



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Pontonjärbasern i Stockholm

Omslagsfoto: Cilla Öhnfeldt

KALLELSE

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Pontonjärkasern i Stockholm kallas härmed till ordinarie föreningsstämma tisdagen den 20 maj 2025, kl. 18.

Lokal: Föreningslokalen, Jaktvarvsplan 3.

Föreningen bjuder på korv med bröd och något att dricka på gården efter föreningsstämman. Välkomna!

DAGORDNING FÖR BRF PONTONJÄRKASERNS FÖRENINGSSÄMMMA 2025-05-20

1. Föreningsstämman öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämmodförande
4. Anmälan av stämmodförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Godkännande av dagordningen
7. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och valberedningen för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antal styrelseledamöter
15. Val av styrelseledamöter
16. Val av revisor
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Föreningsstämman avslutande

RÖSTNINGSVILLKOR

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst. Medlem som inte har fullgjort sina ekonomiska förpliktelser gentemot föreningen har inte rösträtt.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara: annan medlem, medlemmens make/maka eller sambo, föräldrar, syskon, myndigt barn, annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus eller god man.

Årsredovisning 2024

Brf Pontonjärkasern i Stockholm

702001-6890



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pontonjärkasern i Stockholm

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1930-11-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1932-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fortifikationen 1	1931	Stockholms stad
Fortifikationen 4	1931	Stockholms stad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Folksam genom Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1970.

Föreningen har 142 bostadsrätter om totalt 5 940 kvm (fördelat på 56 st 1:or, 63 st 2:or, 13 st 3:or, fem st 4:or och fem st 5:or), sju lokaler (varav fyra för eget bruk) om totalt 338 kvm och 14 bostadsrättslokaler om totalt 459 kvm.

Styrelsens sammansättning

Katarina Tour	Ordförande
Jens Dang	Styrelseledamot
Johan Blomberg	Styrelseledamot
Cilla Öhnfeldt	Styrelseledamot
Annika Mörk	Styrelseledamot fr.o.m. 2024-11-20
Jonas Jansson	Styrelseledamot fr.o.m. 2025-01-27
Ia Harrison	Ordförande t.o.m. 2024-10-13
Therese Flank	Styrelseledamot 2024-06-11--2024-09-24
Linn Henriksson	Styrelseledamot t.o.m. 2024-11-20
Ola Zernell	Styrelseledamot 2024-11-20--2025-02-12

Valberedning

Anna Zachrisson och Kristina Valentin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Johan Blomberg, Katarina Tour och Cilla Öhnfeldt.

Revisorer

Adnin Ali Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-20. Inval av styrelseledamöter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Målning av samtliga yttertak. Byte av takvärmeanläggning. Installation/komplettering av taksäkerhetsanordningar. Obligatorisk ventilationskontroll (OVK).
- 2023** ● Nytt torkskåp i tvättstugan i Jaktvarvsplan. Installation av smarttrap i avloppet i Jaktvarvsplan 3. Genomfört brandskyddskontroll.
- 2022** ● Asfaltering utanför Pontonjärgatan 18 och 20. Målning av utemöblerna. Ny, låsbar lucka till sopsugen installerades.
- 2021** ● Stamspolning. Målning av källargolv. Nya cykelrum i Jaktvarvsplan 3 och Pontonjärgatan 20. Kontroll och uppdatering av föreningens brandsäkerhetssystem. Renovering av föreningslokalen vilket numera ger övernattningsmöjlighet.
- 2020** ● Bättringsmålat trapphusen. Renoverat utskjutande tak på Jaktvarvsplan 3. Åtgärdat putsskador på fasader. Åtgärdat elinstallationer på gården. Besiktigat värmekablar på tak och i stuprör. Anlagt ny perennrabatt på gården. Besiktigat lekplatsen med godkänt resultat. Genomfört brandskyddskontroll och sotning. Förbättrat ventilationen vid sopsugen. Under året har styrelsen förprojekterat för en fönsterrenovering och beslutat att genomföra den i samband med en fasadrenovering, som bedöms ligga cirka tio år framåt i tiden.
- 2019** ● Uppgradering av säkerhetsutrustning och snörasskydd på yttertaken på Pontonjärgatan 16-20 och Jaktvarvsplan 3. Underhåll av tjärpappstaket ovanför Pontonjärgatan 14. Ny stentrappa på gården mellan port 16 och 18 samt till den stiftelseägda grannfastigheten. Målning av golv och väggar samt nya armaturer i källargången i Jaktvarvsplan 3. Renovering och sammanslagning av hyreslokalen mot gården.
- 2018** ● Installation av termostater och byte av radiatorventiler och returventiler på samtliga element.
- 2017** ● Nya portar.
- 2015** ● Muren mot grannföreningen brf Eken.
- 2014** ● Nytt cykelrum.

- 2013** ● Installation av sopsug.
- 2001** ● Bredbandsinstallation.
- 1992-1993** ● En genomgripande renovering genomfördes (stambyte vatten och avlopp i kök, badrum och gäst-/separata toaletter, helrenovering av alla badrum, uppgradering och omdragning av el, ny takbeläggning yttertak samt skyddsanordningar, renovering av tvättstuga samt nybyggnation av ytterligare en tvättstuga, renovering av putsfasader, balkongrenovering).
- 1990** ● Montering av metallprofil på fönsterbågarnas och -karmarnas utsida. Byte till säkerhetsdörrar för alla lägenheter. Renovering av trapphusen.

Planerat, ännu ej beslutat, underhåll

- 2025-2030** ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) - ombesiktning; målning av golv, ytskikt och dörr till grovsoprummet; slipning och lackning av entrédörrar; målning av golv och ytskikt förråd och källare; stamspolning; byte av gårdsbelysningen; målning av golv och ytskikt tvättstuga; byte av belysning vind, källare och tvättstuga.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Bixia AB
El	Ellevio
Bredband/Tv	Tele2
Fastighetslån	Swedbank
Fastighetsskötsel	Åkerlunds Fastighetsservice AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Städ	NoggrAnn AB
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Från och med mars 2024 höjdes månadsavgiften med 10 %.

Förändringar i avtal

Vi har ingått ett serviceavtal med Dimson AB för takvärmeanläggning.

Övriga uppgifter

Brandsäkerheten i föreningen har förbättrats genom att brandsläckare och utrymningsskyltar har satts upp i trapphus och tvättstugor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 210 st. Tillkommande medlemmar under året var 27 och avgående medlemmar under året var 24. Vid räkenskapsårets slut fanns det 213 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 18 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 949 184	5 570 432	5 483 000	5 466 000
Resultat efter fin. poster	764 227	531 659	955 405	402 000
Soliditet (%)	40	38	30	29
Yttre fond	3 774 728	1 754 799	1 754 799	1 485 549
Taxeringsvärde	287 400 000	287 400 000	287 400 000	260 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	900	834	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,0	87,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 091	2 155	2 609	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 839	1 896	2 311	-
Sparande per kvm totalyta, kr	206	187	239	200
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	47	43	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	201	187	158	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	28	21	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	269	262	223	217
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,15	4,40	1,35	-
Räntekänslighet (%)	2,32	2,58	3	3

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	243 939	-	-	243 939
Upplåtelseavgifter	3 163 747	-	-	3 163 747
Fond, yttre underhåll	1 754 799	-	2 019 929	3 774 728
Balanserat resultat	2 768 738	531 659	-2 019 929	1 280 468
Årets resultat	531 659	-531 659	764 227	764 227
Eget kapital	8 462 882	0	764 227	9 227 108

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 280 468
Årets resultat	764 227
Totalt	2 044 694

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	2 126 520
Balanseras i ny räkning	-81 826
	2 044 694

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	5 949 184	5 570 432
Övriga rörelseintäkter	3	48 651	52 916
Summa rörelseintäkter		5 997 835	5 623 348
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 561 539	-3 495 197
Övriga externa kostnader	9	-242 800	-221 401
Personalkostnader	10	-303 149	-361 800
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-622 848	-622 848
Summa rörelsekostnader		-4 730 336	-4 701 245
RÖRELSERESULTAT		1 267 499	922 102
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 101	11 169
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-522 373	-401 613
Summa finansiella poster		-503 272	-390 444
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		764 227	531 659
ÅRETS RESULTAT		764 227	531 659

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	20 175 211	19 716 608
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 175 211	19 716 608
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 175 711	19 717 108
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		77 603	45 677
Övriga fordringar	15	2 584 645	2 579 770
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	200 402	176 011
Summa kortfristiga fordringar		2 862 650	2 801 458
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 862 650	2 801 458
SUMMA TILLGÅNGAR		23 038 361	22 518 566

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 407 686	3 407 686
Fond för yttre underhåll		3 774 728	1 754 799
Summa bundet eget kapital		7 182 414	5 162 485
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 280 468	2 768 738
Årets resultat		764 227	531 659
Summa fritt eget kapital		2 044 694	3 300 397
SUMMA EGET KAPITAL		9 227 108	8 462 882
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	12 392 524	12 773 192
Leverantörsskulder		283 387	235 861
Skatteskulder		-727	0
Övriga kortfristiga skulder		128 167	26 338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 007 902	1 020 294
Summa kortfristiga skulder		13 811 252	14 055 685
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 038 361	22 518 566

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 267 499	922 102
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	622 848	622 848
	1 890 347	1 544 950
Erhållen ränta	19 101	11 169
Erlagd ränta	-543 340	-365 326
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 366 108	1 190 794
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-51 189	345 488
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	157 203	216 355
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 472 121	1 752 636
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 081 451	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 081 451	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-380 668	-2 796 504
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-380 668	-2 796 504
ÅRETS KASSAFLÖDE	10 003	-1 043 868
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 536 138	3 580 006
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 546 141	2 536 138

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pontonjärbaser i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 5 %
---------	---------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 598 490	4 244 740
Årsavgifter, lokaler	526 132	485 652
Övriga intäkter	57 429	104 682
Hysesintäkter, lokaler	530 327	501 930
Hysesintäkter cykelplats	6 300	1 125
Kabel-TV/Bredband	213 000	213 000
Andrahandsuthyrning	17 506	19 303
Summa	5 949 184	5 570 432

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	2	3
Elprisstöd	0	52 913
Övriga intäkter, moms	18 724	0
Övriga rörelseintäkter	29 925	0
Summa	48 651	52 916

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	97 880	92 952
Städning	120 621	119 680
Besiktning och service	232 188	126 891
Trädgårdsarbete	128 706	107 164
Övrigt	19 134	7 275
Snöskottning	73 867	103 430
Summa	672 396	557 391

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	18 776	32 625
Bostäder	4 937	19 024
Bostäder VVS	7 736	0
Lokaler	594	0
Tvättstuga	984	42 594
Trapphus/port/entr	9 525	6 581
Källarutrymmen	13 043	0
Soprum/miljöanläggning	13 059	12 145
Dörrar och lås/porttele	41 489	21 825
Övriga gemensamma utrymmen	0	31 049
VA	55 043	14 707
Värme	13 753	0
Ventilation	0	8 887
Hissar	38 505	58 097
Tak	625	0
Fönster	3 863	0
Temp. rep und eller projekt	1 719	0
Summa	223 651	247 534

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	2 915
El	0	9 926
Gård/markytor	0	93 750
Summa	0	106 591

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	226 144	318 151
Uppvärmning	1 351 430	1 258 924
Vatten	234 478	190 679
Sophämtning	109 387	95 145
Summa	1 921 439	1 862 899

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	129 911	115 148
Kabel-TV	0	6 445
Bredband	0	-1
Bredband/Kabeltv	215 620	209 041
Arvode teknisk förvaltning	3 063	510
Fastighetsskatt	395 460	389 638
Summa	744 054	720 781

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	12 130	14 642
Övriga förvaltningskostnader	50 932	18 122
Juridiska kostnader	0	13 000
Revisionsarvoden	25 000	9 385
Ekonomisk förvaltning	154 738	166 252
Summa	242 800	221 401

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	232 064	274 625
Sociala avgifter	71 085	87 175
Summa	303 149	361 800

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	522 373	401 462
Övriga räntekostnader	0	151
Summa	522 373	401 613

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 971 689	34 971 689
Årets inköp	1 081 451	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 053 140	34 971 689
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 255 081	-14 632 233
Årets avskrivning	-622 848	-622 848
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 877 929	-15 255 081
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 175 211	19 716 608
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>441 000</i>	<i>441 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	91 200 000	91 200 000
Taxeringsvärde mark	196 200 000	196 200 000
Summa	287 400 000	287 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	81 288	81 288
Utgående anskaffningsvärde	81 288	81 288
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-81 288	-81 288
Utgående avskrivning	-81 288	-81 288
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats branschorganisation	500	500
Summa	500	500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	38 504	37 083
Skattefordringar	0	6 549
Nabo Klientmedelskonto	1 554 292	1 574 969
Borgo	991 849	961 169
Summa	2 584 645	2 579 770

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	115 329	97 536
Försäkringspremier	42 809	39 412
Förvaltning	42 264	39 063
Summa	200 402	176 011

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,22 %	4 350 984	4 493 004
Swedbank	2025-01-28	3,34 %	3 853 322	3 911 970
Swedbank	2025-03-28	2,86 %	4 188 218	4 368 218
Summa			12 392 524	12 773 192
Varav kortfristig del			12 392 524	12 773 192

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 489 184 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 725	19 071
El	25 412	42 576
Uppvärmning	180 150	206 583
Utgiftsräntor	49 069	70 036
Vatten	38 993	31 856
Löner	147 000	147 000
Sociala avgifter	46 187	46 187
Förutbetalda avgifter/hyror	497 366	456 985
Summa	1 007 902	1 020 294

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 437 000	29 437 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

2025-01-27 hölls en extrastämma för att välja in en ny styrelseledamot.

Underskrifter

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

Stockholm

Annika Mörk
Styrelseledamot

Cilla Öhnfeldt
Styrelseledamot

Jens Dang
Styrelseledamot

Johan Blomberg
Styrelseledamot

Jonas Jansson
Styrelseledamot

Katarina Tour
Ordförande

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

BoRevision i Sverige AB
Adnin Ali
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 15:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 10.04.2025 15:31

DOCUMENT ID:

HkWfm_HS0Je

ENVELOPE ID:

ryxbQOHHCyX-HkWfm_HS0Je

DOCUMENT NAME:

Brf Pontonjärskasern i Stockholm, 702001-6890 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN BLOMBERG	Signed	10.04.2025 16:05	eID	Swedish BankID
	Authenticated	10.04.2025 16:01	Low	
2. CILLA ÖHNFELDT	Signed	10.04.2025 19:13	eID	Swedish BankID
	Authenticated	10.04.2025 19:04	Low	
3. Annika Christina Olsson Mörk	Signed	10.04.2025 19:21	eID	Swedish BankID
	Authenticated	10.04.2025 19:17	Low	
4. Jonas Erik Per Jansson	Signed	16.04.2025 08:14	eID	Swedish BankID
	Authenticated	10.04.2025 16:20	Low	
5. Katarina Cecilia Tour	Signed	16.04.2025 09:01	eID	Swedish BankID
	Authenticated	16.04.2025 08:59	Low	
6. JENS DANG	Signed	16.04.2025 16:43	eID	Swedish BankID
	Authenticated	11.04.2025 17:33	Low	
7. ADNIN ALI	Signed	22.04.2025 15:12	eID	Swedish BankID
	Authenticated	17.04.2025 09:37	Low	

* 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 Pontonjärkasern i Stockholm, org.nr. 702001-6890

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pontonjärkasern i Stockholm för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Pontonjärkasern i Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 15:11

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 10.04.2025 15:31

DOCUMENT ID:

rJMmOBHRJx

ENVELOPE ID:

r1ZmdrrAkg-rJMmOBHRJx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Pontonjärkasern.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADNIN ALI	 Signed	22.04.2025 15:11	eID	Swedish BankID
	Authenticated	22.04.2025 15:11	Low	

* 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

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG

STYRELSE

STYRELSELEDAMÖTER – NYVAL



Anton Birgersson

Pontonjärgatan 20

Anton har bott i föreningen i två år. Han är utbildad civilingenjör och arbetar sedan fyra år tillbaka som managementkonsult. Att röra på sig utomhus är det stora intresset – allt från skidåkning, till terränglöpning och vandring.

Anton väljs för en mandatperiod om ett år.



Matilda Olsson

Pontonjärgatan 18

Matilda har bott i föreningen i fyra år. Hon arbetar som SO-lärare på en högstadieskola. Hon har gärna en aktiv fritid med padel, löpning och promenader. En rolig resa eller en bra konsert är heller aldrig fel.

Matilda väljs för en mandatperiod om två år.



Kajin Rasul

Pontonjärgatan 18

Kajin har bott i föreningen sedan 2021. Hon arbetar som IT-konsult med affärssystem. Hon tycker om soliga resor och promenader nära sjöar och hav.

Kajin väljs för en mandatperiod om två år.

STYRELSELEDAMOT SUPPLEANT – NYVAL

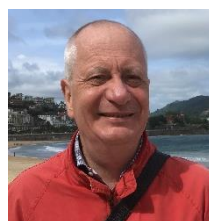


Moa Westberg

Pontonjärgatan 18

Moa har bott i föreningen sedan maj 2022 och jobbar med försäljning inom HR-tech. Hon väljs för en mandatperiod om ett år.

STYRELSELEDAMOT – OMVAL



Johan Blomberg

Pontonjärgatan 20

Johan har bott i föreningen sedan 2011 och har suttit i styrelsen i fyra och ett halvt år. Han arbetar som revisor på Region Stockholm.

Johan väljs för en mandatperiod om ett år.

STYRELSELEDAMÖTER – EJ OMVAL



Jonas Jansson

Pontonjärgatan 18

Jonas har bott i föreningen i tre år. I grunden är han civilingenjör och arbetar som managementkonsult. På fritiden sportas det gärna, just nu med fokus på Stockholm maraton. Andra favoriter är tennis och golf.

Jonas har ett år kvar på sitt styrelsemandat.



Annika Mörk

Pontonjärgatan 16

Annika har bott i föreningen sedan januari 2019. Hon är utbildad lärare och arbetar som förläggare för läromedel på bokförlaget Natur & Kultur.

Annika har ett år kvar på sitt styrelsemandat.



Katarina Tour

Pontonjärgatan 20

Katarina har bott i föreningen sedan 2023. Hon jobbar med marknad och kommunikation på ett skolmjukvarubolag och har erfarenhet av styrelsearbete i föreningslivet, bland annat som ordförande i Simklubben Neptun med över 5000 medlemmar.

Katarina har ett år kvar på sitt styrelsemandat.

REVISION

Adnin Ali, BoRevision i Sverige AB

BoRevision är Sveriges enda revisionsbolag som enbart inriktar sig på bostadsrättsföreningar och ekonomiska föreningar. Företaget har kontor på sex orter i Sverige, bl.a. i Stockholm, och är medlem i FAR, branschorganisationen inom redovisning, revision och rådgivning. BoRevision har under många år varit föreningens externa revisor och Adnin Ali har reviderat föreningens bokslut under de tre senaste åren.

VALBEREDNING



Kristina Valentin

Pontonjärgatan 20

Kristina har bott i föreningen sedan 2012. Detta blir hennes sjätte år i valberedningen. Kristina jobbar idag som frilans inom matsektorn och är i grunden utbildad kock.



Anna Zachrisson

Pontonjärgatan 18

Anna har bott i föreningen sedan 2019 och hon har suttit i valberedningen i ett och ett halvt år. Hon är pensionär efter att ha arbetat med utbildning på olika nivåer, senast som gymnasiektör i Strängnäs. Anna har även ett politiskt förflutet som kommunstyrelsens ordförande i Strängnäs. Hon har ett fortsatt stort intresse för samhällsfrågor.

FULLMAKT

för _____

att vid föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pontonjärbaser i Stockholm
den 20 maj 2025 föra min talan och utöva min rösträtt.

_____ den ____/____ 2025
ort

namnteckning

namnförtydligande, port och lägenhetsnummer