



# ÅRSREDOVISNING 2025

**Bostadsrättsföreningen Pontonjäkasern i Stockholm**

Omslagsfoto: Katarina Tour

# Årsredovisning 2025

Brf Pontonjärkasern i Stockholm

702001-6890



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Pontonjärkasern i Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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
Annika Mörk	Styrelseledamot
Anton Birgersson	Styrelseledamot
Johan Blomberg	Styrelseledamot
Jonas Jansson	Styrelseledamot
Kajin Rasul	Styrelseledamot
Matilda Olsson	Styrelseledamot

### Valberedning

Anna Zachrisson  
Kristina Valentin

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Blomberg, Johan Olsson Mörk, Annika Tour, Katarina

## Revisorer

Valon Gashi Revisor BoRevision i Sverige AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 1990** ● Montering av metallprofil på fönsterbågarnas och -karmarnas utsida. Byte till säkerhetsdörrar för alla lägenheter. Renovering av trapphusen.
- 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).
- 2001** ● Bredbandsinstallation.
- 2013** ● Installation av sopsug.
- 2014** ● Nytt cykelrum.
- 2015** ● Muren mot grannföreningen brf Eken.
- 2017** ● Nya portar.
- 2018** ● Installation av termostater och byte av radiatorventiler och returventiler på samtliga element.
- 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.
- 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.

- 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.
- 2022** ● Asfaltering utanför Pontonjärgatan 18 och 20. Målning av utemöblerna. Ny, låsbar lucka till sopsugen installerades.
- 2023** ● Nytt torkskåp i tvättstugan i Jaktvarvsplan. Installation av smarttrap i avloppet i Jaktvarvsplan 3. Genomfört brandskyddskontroll.
- 2024** ● Målning av samtliga yttertak. Byte av takvärmeanläggning. Installation/komplettering av taksäkerhetsanordningar. Obligatorisk ventilationskontroll (OVK).
- 2025** ● OVK-besiktning, byte av aspiromatik på taket, slipning och lackning av entrédörrar

#### Planerade underhåll

- 2026-2031** ● 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; städning och rensning ventilationskanaler

#### Avtal med leverantörer

Besiktning/rondering och takskötsel	Dimson
Brandsäkerhet	Brandsäkra
Bredband och TV	Tele 2
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Bixia AB
El	Ellevio
Fastighetslån	Swedbank
Fastighetsskötsel	Åkerlunds Fastighetsservice AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Städ	NoggrAnn AB
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Som en konsekvens av en dom i högsta förvaltningsrätten så ges momsregistrerade bostadsrättsföreningar rätt att dra moms i förhållande till kommersiella intäkter och inte som tidigare till de kommersiella verksamheternas yta i förhållande till total yta. Detta medför att vi sedan årsskiftet 2025/2026 kan dra av mer moms jämfört med tidigare.

##### Förändringar i avtal

Avtal gällande bredband och TV förlängdes under året för en ny treårsperiod med Tele 2.

##### Övriga uppgifter

Inga övriga uppgifter.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 212 st. Tillkommande medlemmar under året var 25 och avgående medlemmar under året var 34. Vid räkenskapsårets slut fanns det 203 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 24 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 048 137	5 949 184	5 570 432	5 483 000
Resultat efter fin. poster	1 090 339	764 227	531 659	955 405
Soliditet (%)	43	40	38	30
Yttre fond	5 901 248	3 774 728	1 754 799	1 754 799
Taxeringsvärde	278 600 000	287 400 000	287 400 000	287 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	853	900	834	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,8	89,0	87,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 881	2 091	2 155	2 609
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 783	1 839	1 896	2 311
Sparande / kvm totalyta, kr	260	206	187	239
Elkostnad / kvm totalyta, kr	31	34	47	43
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	205	201	187	158
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	39	35	28	21
Energikostnad / kvm totalyta, kr	275	269	262	223
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,66	4,15	2,83	1,35
Räntekänslighet (%)	2,20	2,32	2,58	3,00

**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

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	243 939	-	-	243 939
Upplåtelseavgifter	3 163 747	-	-	3 163 747
Fond, yttre underhåll	3 774 728	-	2 126 520	5 901 248
Balanserat resultat	1 280 468	764 227	-2 126 520	-81 826
Årets resultat	764 227	-764 227	1 090 339	1 090 339
<b>Eget kapital</b>	<b>9 227 108</b>	<b>0</b>	<b>1 090 339</b>	<b>10 317 447</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-81 826
Årets resultat	1 090 339
<b>Totalt</b>	<b>1 008 513</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	2 126 520
Balanseras i ny räkning	-1 118 007
	<b>1 008 513</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 048 137	5 949 184
Övriga rörelseintäkter	3	18 882	48 651
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 067 019</b>	<b>5 997 835</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 7, 8	-3 455 376	-3 561 539
Övriga externa kostnader	9	-234 450	-242 800
Personalkostnader	10	-308 699	-303 149
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-660 120	-622 848
Övriga rörelsekostnader		-1 875	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 660 519</b>	<b>-4 730 336</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 406 500</b>	<b>1 267 499</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 726	19 101
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-324 886	-522 373
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-316 160</b>	<b>-503 272</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 090 339</b>	<b>764 227</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 090 339</b>	<b>764 227</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 19	19 515 091	20 175 211
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 515 091</b>	<b>20 175 211</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>19 515 591</b>	<b>20 175 711</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		16 883	77 603
Övriga fordringar	15	4 056 727	2 584 645
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	195 970	200 402
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 269 580</b>	<b>2 862 650</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 269 580</b>	<b>2 862 650</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 785 171</b>	<b>23 038 361</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		3 407 686	3 407 686
Fond för yttre underhåll		5 901 248	3 774 728
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 308 934</b>	<b>7 182 414</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-81 826	1 280 468
Årets resultat		1 090 339	764 227
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 008 513</b>	<b>2 044 694</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>10 317 447</b>	<b>9 227 108</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	12 011 856	12 392 524
Leverantörsskulder		251 480	283 387
Skatteskulder		24 621	-727
Övriga kortfristiga skulder		169 912	128 167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 009 854	1 007 902
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 467 723</b>	<b>13 811 252</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 785 171</b>	<b>23 038 361</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 406 500</b>	<b>1 267 499</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	660 120	622 848
	<b>2 066 620</b>	<b>1 890 347</b>
Erhållen ränta	8 726	19 101
Erlagd ränta	-340 241	-543 340
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 735 104</b>	<b>1 366 108</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	64 349	-51 189
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	52 494	157 203
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 851 947</b>	<b>1 472 121</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 081 451
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-1 081 451</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	40 992	0
Amortering av lån	-421 660	-380 668
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-380 668</b>	<b>-380 668</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 471 279</b>	<b>10 003</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 546 141</b>	<b>2 536 138</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>4 017 420</b>	<b>2 546 141</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Pontonjärkasern i Stockholm är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 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:

Fasader	3,00 %
Byggnad	1,00 - 5,00 %
Sekundärbyggnader	1,00 %
Yttertak	3,00 %
Ventilation	5,00 %
Stomme och grund	1,00 %

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	4 669 248	4 598 490
Årsavgifter, lokaler	566 968	526 132
Hysesintäkter, lokaler	524 806	530 327
Hysesintäkter, p-platser	24 050	6 300
Kabel-TV/Bredband	213 000	213 000
Övriga intäkter	50 065	74 935
<b>Summa</b>	<b>6 048 137</b>	<b>5 949 184</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	2
Övriga intäkter, moms	18 883	18 724
Övriga rörelseintäkter	0	29 925
<b>Summa</b>	<b>18 882</b>	<b>48 651</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	88 203	97 880
Städning	124 746	120 621
Besiktning och service	152 416	232 188
Trädgårdsarbete	136 460	128 706
Övrigt	8 113	19 134
Snöskottning	109 187	73 867
<b>Summa</b>	<b>619 125</b>	<b>672 396</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	4 217	18 776
Bostäder	0	4 937
Bostäder VVS	0	7 736
Lokaler	0	594
Tvättstuga	1 873	984
Trapphus/port/entr	0	9 525
Källarutrymmen	0	13 043
Soprum/miljöanläggning	17 919	13 059
Dörrar och lås/porttele	39 071	41 489
VA	4 754	55 043
Värme	0	13 753
El	2 214	0
Hissar	18 922	38 505
Tak	5 905	625
Fönster	4 338	3 863
Gård/markytor	2 851	0
Temp. rep und eller projekt	26 278	1 719
<b>Summa</b>	<b>128 339</b>	<b>223 651</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	207 975	226 144
Uppvärmning	1 380 187	1 351 430
Vatten	261 411	234 478
Sophämtning	109 678	109 387
<b>Summa</b>	<b>1 959 251</b>	<b>1 921 439</b>

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	109 193	129 911
Bredband/Kabeltv	215 656	215 620
Arvode teknisk förvaltning	3 004	3 063
Fastighetsskatt	420 808	395 460
<b>Summa</b>	<b>748 661</b>	<b>744 054</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	5 844	12 130
Övriga förvaltningskostnader	29 064	50 932
Revisionsarvoden	24 823	25 000
Ekonomisk förvaltning	165 078	154 738
Konsultkostnader	9 640	0
<b>Summa</b>	<b>234 450</b>	<b>242 800</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	238 140	232 064
Sociala avgifter	70 559	71 085
<b>Summa</b>	<b>308 699</b>	<b>303 149</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	324 886	522 373
<b>Summa</b>	<b>324 886</b>	<b>522 373</b>

### NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	36 053 140	34 971 689
Årets inköp	0	1 081 451
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>36 053 140</b>	<b>36 053 140</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-15 877 929	-15 255 081
Årets avskrivning	-660 120	-622 848
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-16 538 049</b>	<b>-15 877 929</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>19 515 091</b>	<b>20 175 211</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>441 000</i>	<i>441 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	104 000 000	91 200 000
Taxeringsvärde mark	174 600 000	196 200 000
<b>Summa</b>	<b>278 600 000</b>	<b>287 400 000</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	81 288	81 288
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>81 288</b>	<b>81 288</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-81 288	-81 288
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-81 288</b>	<b>-81 288</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats branschorganisation	500	500
<b>Summa</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	39 307	38 504
Nabo Klientmedelskonto	3 017 648	1 554 292
Borgo	999 772	991 849
<b>Summa</b>	<b>4 056 727</b>	<b>2 584 645</b>

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	118 576	115 329
Försäkringspremier	33 187	42 809
Förvaltning	44 207	42 264
<b>Summa</b>	<b>195 970</b>	<b>200 402</b>

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-01-28	2,27 %	4 208 964	4 350 984
Swedbank	2026-01-28	2,40 %	3 794 674	3 853 322
Swedbank	2026-03-28	2,17 %	4 008 218	4 188 218
<b>Summa</b>			<b>12 011 856</b>	<b>12 392 524</b>
Varav kortfristig del			12 011 856	12 392 524

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 108 516 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

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 026	23 725
El	20 207	25 412
Uppvärmning	191 586	180 150
Utgiftsräntor	33 714	49 069
Vatten	43 782	38 993
Löner	147 000	147 000
Sociala avgifter	46 187	46 187
Förutbetalda avgifter/hyror	501 352	497 366
<b>Summa</b>	<b>1 009 854</b>	<b>1 007 902</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	29 437 000	29 437 000

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under första halvåret 2026 planerar styrelsen för att genomföra en extra amortering.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-16.

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

Stockholm

---

Annika Mörk  
Styrelseledamot

---

Anton Birgersson  
Styrelseledamot

---

Johan Blomberg  
Styrelseledamot

---

Jonas Jansson  
Styrelseledamot

---

Kajin Rasul  
Styrelseledamot

---

Katarina Tour  
Ordförande

---

Matilda Olsson  
Styrelseledamot

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

---

BoRevision i Sverige AB  
Valon Gashi  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

05.05.2026 09:13

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 17.04.2026 10:24

**DOCUMENT ID:**

B1-r0P1p-g

**ENVELOPE ID:**

H1gSAwyTZg-B1-r0P1p-g

**DOCUMENT NAME:**

Brf Pontonjärskasern i Stockholm, 702001-6890 - Årsredo visning 2025-12-31.pdf

19 pages

**SHA-512:**

be5a2503223fd2fc7ced28aceed959ecf42f50ed339058b9f468239b141f2b34c49998d3d3ee7b30f5ef1bdd26bb762fbb35bbe55304931d94b1092ffaf1467c

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

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. Annika Christina Olsson Mörk</b> annikamork1@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 12:29 17.04.2026 12:28	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.56.244
<b>2. JOHAN BLOMBERG</b> johanblomberg@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 16:02 17.04.2026 16:00	eID Low	Swedish BankID IP: 192.44.242.21
<b>3. Katarina Cecilia Tour</b> katarina.tour@gmail.com	 Signed Authenticated	19.04.2026 16:56 19.04.2026 16:53	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.249.92
<b>4. KARIN MATILDA OLSSON</b> matildaolsson@yahoo.se	 Signed Authenticated	19.04.2026 18:57 19.04.2026 18:49	eID Low	Swedish BankID IP: 213.100.215.131
<b>5. ANTON ERIC BIRGERSSON</b> antonbirger@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 19:40 19.04.2026 16:36	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.169.61
<b>6. Jonas Erik Per Jansson</b> jansson.jonas@outlook.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 20:52 23.04.2026 14:53	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.226.119
<b>7. Kajin Rasul</b> kr.92@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 09:15 30.04.2026 09:14	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.57.78
<b>8. VALON GASHI</b> valon.gashi@borevision.se	 Signed Authenticated	05.05.2026 09:13 04.05.2026 10:10	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

## Attachments

No attachments related to this 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 Bostadsrättsföreningen Pontonjärkasern i Stockholm, org.nr. 702001-6890

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pontonjärkasern i Stockholm för räkenskapsåret 20250101-20251231.

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 2025 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 Bostadsrättsföreningen Pontonjärkasern i Stockholm för räkenskapsåret 20250101-20251231 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 en rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Malmö

Digitalt signerad av

Valon Gashi  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

05.05.2026 09:12

### SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 17.04.2026 10:24

### DOCUMENT ID:

B1gbBAPJabx

### ENVELOPE ID:

BkZSAvy6Wg-B1gbBAPJabx

### DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025 Brf Pontonjärfkasern i Stockholm.pdf

2 pages

### SHA-512:

d8e724e314254abb2b9aab4a6bf4f0edb7cce382e5d64a

5791efd2024c669df4888ba024ec3c4316d6a5183e6e58

5dfbbccfefebdb2bc7808c9b760f27d58bb

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VALON GASHI	Signed	05.05.2026 09:12	eID	Swedish BankID
valon.gashi@borevision.se	Authenticated	04.05.2026 10:10	Low	IP: 212.247.98.118

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments 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

## 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