



Org Nr: 702001-6890

**Styrelsen för  
HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm**

Org.nr: 702001-6890

**får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret**

**2018-01-01 - 2018-12-31**



## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:  
2018-01-01 - 2018-12-31

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229).

#### Föreningens fastigheter

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Fortifikationen 1 och 4 i Stockholms kommun.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	142	5 940
Lokaler	20	796

Föreningens fastighet är byggd 1930, värdeår är 1970.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

#### Kassaflöde

Årets kassaflöde är negativt på grund av genomfört planerat underhåll.

#### Genomfört och planerat underhåll

Byte av termostater, radiatorventiler och returventiler för en mer hållbar och säker drift av elementen.  
Uppgradering av tvättstugan i P20: två nya torkskåp, en ny tvättmaskin och en bättre värmefläkt med avfuktare i torkrummet.  
Nya cykelställ på gården.

#### Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019-2020	Fönster	Renovering av fönster

#### Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
1990	Byggnad	Renoverades fönstren, byte till säkerhetsdörrar för alla lägenheter, renovering av trapphusen.
1992-1993	Byggnad	Gjordes en genomgripande renovering (stambyte vatten och avlopp i kök och badrum, uppgradering och omdragning av el, helrenovering av alla badrum, ny takbeläggning yttertak samt skyddsanordningar, renovering av en tvättstuga till, renovering av putsfasader, balkongrenovering).
2001	Bredband	Installation av bredband
2013	Sopsug	Installation av sopsug
2014	Cykelrum	Nytt cykelrum
2015	Gård	Muren mot grannen
2017	Portar	Nya portar

g



## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm

---

### Övriga väsentliga händelser

Styrelsen har infört en årlig medlemsenkät som ett viktigt verktyg för att höra vad medlemmar tycker bör prioriteras, vad som kan förbättras och kanske även hur. Resultatet presenteras i samband med ordinarie stämma.

### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-17. Vid stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar.

Extra stämma hölls 2018-10-24 (för att fastställa stadgeändring), vid stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

### Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Sarah Pallin	Ordförande
Roland Esalasson	Vice ordförande
Linn Bohman	Sekreterare
Mattias Millbro	Ledamot
Nils-Åke Åstrand	Ledamot
Peter Örholm	Ledamot
Claes Chatillon-Winbergh	Ledamot
Alexander Wilson	Suppleant
Cilla Öhnfeldt	vice sekreterare, suppleant
Åse Johansson-Kristiansen	HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Nils-Åke Åstrand, Linn Bohman, Roland Esalasson, Sarah Pallin och Cilla Öhnfeldt.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

### Firmatecknare

Firmatecknare har varit Sarah Pallin, Peter Örholm och Roland Esalasson, två i förening. Extern firmatecknare Kerstin Aronsson.

### Revisorer

Per Svensson	Föreningsvald ordinarie
Pia Wickman	Föreningsvald suppleant
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

### Representanter vid HSB:s fullmäktige

Ombud vid HSB Stockholms distriktsstämma har varit Linn Bohman ordinarie med Åke Åstrand som suppleant.

### Valberedning

Valberedningen består av Pia Wickman (sammanställande) och Helene Hammarberg.

### Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller inlämnande av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.



## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm

### Medlemsinformation

#### Medlemmar

Föreningen hade 195 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2018. Under året har 16 överfästelser skett.

### Flerårsöversikt

#### Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2018	2017	2016 *	2014
Årsavgift, kr/kvm	796	796	1 062	793
Totala Intäkter kr/kvm	798	791	1 049	792
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	187	201	206	152
Belåning, kr/kvm	2 947	3 416	3 490	3 764
Räntekänslighet	4%	4%	3%	5%
Drift och underhåll kr/kvm	497	527	740	513
Energikostnader kr/kvm	219	218	285	197

#### Förklaring av nyckeltal

##### Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

##### Totala Intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

##### Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

\* Kolumnen för år 2016 avser årsredovisning 2015/2016 och omfattar period 2015-09-01 - 2016-12-31.



## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm

### Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

### Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

### Drift och underhåll

Genomsnittlig drift och underhåll fördelas på ytan för bostäder och lokaler och beräknas på drift och underhåll exklusive eventuella kostnader för planerat underhåll.

### Energikostnader

Anger värme, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2018	2017	2016	2014
Nettoomsättning	5 373	5 326	7 063	5 332
Resultat efter finansiella poster	516	603	372	52
Soliditet	20%	18%	16%	14%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

### Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		5 373 035
Rörelsekostnader	-	4 615 451
Finansiella poster	-	241 227
<b>Årets resultat</b>		<b>516 358</b>
Planerat underhåll	+	106 773
Avskrivningar	+	638 684
<b>Årets sparande</b>		<b>1 261 815</b>
<b>Årets sparande per kvm total yta</b>		<b>187</b>

**Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm**

---

**Förändring eget kapital**

	<b>Insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Yttre uh fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	243 939	3 163 747	1 024 480	-307 920	602 987
Reservering till fond 2018			677 000	-677 000	
Ianspråktagande av fond 2018			-106 773	106 773	
Balanserat i ny räkning				602 987	-602 987
Årets resultat					516 358
Belopp vid årets slut	243 939	3 163 747	1 594 707	-275 160	516 358

**Förslag till disposition av årets resultat****Styrelsens disposition**

Balanserat resultat	295 068
Årets resultat	516 358
Reservering till underhållsfond	-677 000
Ianspråktagande av underhållsfond	106 773
Summa till stämmans förfogande	<u>241 198</u>

**Stämman har att ta ställning till:**

Balanseras i ny räkning	<b>241 198</b>
-------------------------	----------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2018-01-01</b>	<b>2017-01-01</b>
		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	5 373 035	5 326 025
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-3 347 258	-3 308 786
Övriga externa kostnader	Not 3	-130 289	-115 488
Planerat underhåll		-106 773	-112 915
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-392 446	-304 307
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-638 684	-638 704
Summa rörelsekostnader		<u>-4 615 451</u>	<u>-4 480 200</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>757 584</b>	<b>845 825</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 089	3 204
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-243 315	-246 041
Summa finansiella poster		<u>-241 227</u>	<u>-242 837</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>516 358</b>	<b>602 987</b>

**HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 22 452 426 21 977 001

Inventarier och maskiner

Not 8 29 358 44 038

22 481 784 22 021 039*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

22 482 284 22 021 539**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

3 417 4 076

Avräkningskonto HSB Stockholm

3 752 847 3 982 699

Övriga fordringar

Not 10 1 451 8 138

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 222 858 225 212

3 980 573 4 220 124

Kassa och bank

Not 12 54 857 54 857

Summa omsättningstillgångar

4 035 431 4 274 982**Summa tillgångar**26 517 714 26 296 521





Org Nr: 702001-8890

**HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

243 939

243 939

Upplåtelseavgifter

3 163 747

3 163 747

Yttre underhållsfond

1 594 707

1 024 480

5 002 3934 432 166*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-275 160

-307 920

Årets resultat

516 358

602 987

241 198295 068

Summa eget kapital

5 243 5914 727 234**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

19 413 10219 852 418

19 413 102

19 852 418

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

439 316

439 316

Leverantörsskulder

513 218

440 864

Skatteskulder

24 333

28 659

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

884 154808 030

1 861 021

1 716 869

Summa skulder

21 274 123

21 569 287

**Summa eget kapital och skulder****26 517 714****26 296 521**

**HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 2017-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	516 358	602 987
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	638 684	638 704
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 155 042	1 241 691
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	9 699	60 056
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	144 152	-395 928
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 308 893	905 820
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-1 099 429	-678 322
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 099 429	-678 322
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-439 316	-439 316
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-439 316	-439 316
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-229 852</b>	<b>-211 818</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 037 556</b>	<b>4 249 374</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 807 704</b>	<b>4 037 556</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



## HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

#### Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,88 % av anskaffningsvärdet.

#### Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och lanspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 337 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

8

**HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 2017-12-31</b>
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	4 730 400	4 730 400
Hyror	330 331	347 226
Bredband	211 500	211 500
Övriga intäkter	101 105	70 892
Bruttoomsättning	<u>5 373 336</u>	<u>5 360 018</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-300	-30 029
Hysesförluster	-1	0
Avsatt till Inre fond	0	-3 965
	<u>5 373 035</u>	<u>5 326 025</u>
<b>Not 2 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	301 613	335 409
Reparationer	434 010	505 998
El	191 238	164 191
Uppvärmning	1 158 334	1 186 302
Vatten	127 718	118 625
Sophämtning	130 466	123 915
Fastighetsförsäkring	75 638	70 692
Kabel-TV och bredband	331 487	331 388
Fastighetskatt och fastighetsavgift	311 854	204 108
Förvaltningsarvoden	237 020	195 172
Övriga driftkostnader	47 880	72 986
	<u>3 347 258</u>	<u>3 308 786</u>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Hyror och arrenden	16 185	10 326
Förbrukningsinventarier och varuinköp	14 159	9 008
Administrationskostnader	39 485	26 394
Extern revision	11 900	14 600
Medlemsavgifter	48 560	55 160
	<u>130 289</u>	<u>115 488</u>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	175 175	118 664
Revisionsarvode	9 100	11 867
Övriga arvoden	9 100	5 934
Löner och övriga ersättningar	93 936	93 936
Sociala avgifter	89 845	69 839
Pensionskostnader och förpliktelser	15 290	4 067
	<u>392 446</u>	<u>304 307</u>
<b>Not 5 Räntelntäkter och liknande resultatposter</b>		
Räntelntäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 812	1 624
Räntelntäkter skattekonto	0	1 309
Övriga räntelntäkter	277	270
	<u>2 089</u>	<u>3 204</u>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	242 887	246 041
Övriga räntekostnader	428	0
	<u>243 315</u>	<u>246 041</u>

**HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Not 7</b>		
<b>Byggnader och mark</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	33 058 760	32 380 438
Anskaffningsvärde mark	441 000	441 000
Årets investeringar: Injustering värmeanläggning	1 099 429	678 322
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 599 189</b>	<b>33 499 760</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>	<b>-11 522 759</b>	<b>-10 898 735</b>
Årets avskrivningar	-624 004	-624 024
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 146 763</b>	<b>-11 522 759</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>22 452 426</b>	<b>21 977 001</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	62 000 000	62 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 400 000	5 400 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	103 000 000	103 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	6 800 000	6 800 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>177 200 000</b>	<b>177 200 000</b>
<b>Not 8</b>		
<b>Inventarier och maskiner</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	81 288	81 288
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>81 288</b>	<b>81 288</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-37 250	-22 570
Årets avskrivningar	-14 680	-14 680
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-51 930</b>	<b>-37 250</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>29 358</b>	<b>44 038</b>
<b>Not 9</b>		
<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 10</b>		
<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	1 451	4 801
Övriga fordringar	0	3 337
	<b>1 451</b>	<b>8 138</b>

**HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm**

<b>Noter</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>			
<b>Not 11</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
	Förutbetalda kostnader	<u>222 858</u>	<u>225 212</u>			
		<b>222 858</b>	<b>225 212</b>			
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
<b>Not 12</b>	<b>Kassa och bank</b>					
	Swedbank	<u>54 857</u>	<u>54 857</u>			
		<b>54 857</b>	<b>54 857</b>			
<b>Not 13</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>					
	<b>Låneinstitut</b>	<b>Lånenummer</b>	<b>Ränta</b>	<b>Ränteändr dag</b>	<b>Belopp</b>	<b>Nästa års amortering</b>
	Swedbank	2754858997	1,64%	2021-01-25	5 190 548	58 648
	Swedbank	2754863872	1,11%	2019-03-28	4 190 548	58 648
	Swedbank	2758171850-2	1,38%	2021-10-25	5 203 103	142 020
	Swedbank	2853770838	1,11%	2019-03-28	5 268 218	180 000
					<b>19 852 417</b>	<b>439 316</b>
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					19 413 102
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					17 655 837
	<b>Ställda säkerheter</b>					
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut					29 437 000
						29 437 000
<b>Not 14</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>					
	Kortfristig del av långfristig skuld				439 316	439 316
<b>Not 15</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
	Upplupna räntekostnader				24 615	24 880
	Förutbetalda hyror och avgifter				396 665	418 973
	Ovriga upplupna kostnader				<u>462 874</u>	<u>364 177</u>
					<b>884 154</b>	<b>808 030</b>

Ovanstående poster består av förskottsintbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.



Org Nr: 702001-6890

**HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm**

Noter

2018-12-31

2017-12-31

Not 16: Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 19/03/18

  
Sarah Pallin

  
Linn Boman

  
Mattias Millbro

  
Nils-Ake Astrand

  
Peter Örhalmi

  
Roland Esaiasson

  
Claes Chatillon-Winbergh

  
Ase Johansson-Kristiansen

Vår revisionsberättelse har 2019-04-10 lämnats beträffande denna årsredovisning



Av föreningen vald revisor

  
Daniel Yousif

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Pontonjärkasem i Stockholm, org.nr. 702001-6890

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pontonjärkasem i Stockholm för år 2018.

Enligt vår 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 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisom utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Revisom utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

### 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 de 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 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.

### Revisom utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå

på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 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 ett 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.



### **Den föreningsvalda revisorns ansvar**

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

### **Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar**

#### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Pontonjärkasern i Stockholm för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 10/04 2019

  
Daniel Yousif

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Av föreningen vald revisor