



ÅRSREDOVISNING 2022

Bostadsrättsföreningen Pontonjärlkasern i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702001-6890 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). 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 registrerades 1930. Föreningens stadgar registrerades senast 2022-11-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna i Stockholms stad:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Fortifikationen 1	1931-01-01	1931
Fortifikationen 4	1931-01-01	1931
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam via Bostadsrätterna. I Försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
7	lokaler (hyresrätt) varav fyra för eget bruk	367
142	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5940
13	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	429
Totalt 162 objekt		6736

Föreningens lägenheter fördelas på: 56 st 1 rok, 63 st 2 rok, 13 st 3 rok, 5 st 4 rok, 5 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Sarah Pallin	Ordförande	2022-01-01	
Johan Blomberg	Ledamot	2022-01-01	
Cecilia Uhler	Ledamot	2022-01-01	
Cilla Öhnfeldt	Ledamot	2022-01-01	
Denise Yström	Ledamot	2022-01-01	2022-11-22
Jens Dang	Ledamot	2022-04-26	
Olivia Arshamian	Ledamot	2022-04-26	2022-08-23

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johan Blomberg, Sarah Pallin och Cilla Öhnfeldt.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Johan Blomberg, Sarah Pallin, Cilla Öhnfeldt.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Pia Wickman vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Ia Harrison (sammanställande) och Kristina Valentin, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-26. Föreningen hade en kombinerad förhandsröstnings- och fysisk stämma.

På stämman deltog 72 medlemmar, varav 42 hade lämnat in giltiga förhandsröster.

Inga medlemmar var representerade med fullmakt.

Två extrastämmor hölls den 4 oktober respektive den 22 november 2022.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov samt större åtgärder som kräver investeringar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2022-06-13.

Året inleddes med fortsatta restriktioner pga. covid-pandemin. När dessa släpptes arrangerades två trappräffar, för Pontonjärgatan 18 och Pontonjärgatan 16. Syftet var att erbjuda en mötesplats, sprida information och ge möjlighet till att ställa frågor. (Trappräffar för Pontonjärgatan 20 och Jaktvarvsplan 3 arrangerades 2021.)

Styrelsen tecknade ett föreningsmedlemskap i Sveriges största bostadsrättsorganisation, Bostadsrätterna. Vid föreningsstämman i april fattades beslut om att föreningen ska lämna HSB vid årsskiftet 2022/2023. Antal deltagare vid föreningsstämman (på plats och förhandsröster) var nytt rekord med 72 medlemmar. Före stämman samlades vi på gården för korvgrillning.

Efter genomförd enkät om bredband och kabel-tv tillsattes en arbetsgrupp bland medlemmar som tog fram rekommendationer på val av leverantör. Nytt avtal med Tele2 började gälla 1 september och innebär en besparing för föreningen på 124 000 kronor.

Ett utträde ur HSB krävde nya stadgar vilket styrelsen ägnade en stor del av året åt att jobba med. Nya stadgar, som baseras på Bostadsrätternas mönsterstadgar, antogs efter två extrastämmor under hösten.

Lekplatsen på gården togs bort.

En energigrupp bildades med uppdrag att se över föreningens energianvändning och hur den kan bli effektivare.

Genomfört underhåll:

2022: Asfaltering utanför Pontonjärgatan 18 och 20. Målning av utemöblerna. Ny, läsbar 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 putsckador 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: Sopsug.

2001: Bredband.

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 underhåll under de kommande fem åren:

Målning av fönsterbleck. Målning av yttertak. Byte av lamphus på gårdens fem belysningsstopplar. Målning av golv i källarförråden i Jaktvarvsplan 3. Laga fasadputsen på burspråket, Pontonjärgatan 16. Konvertering av outnyttjade lokaler vilket inkluderar renovering och/eller flytt av tvättstugorna i Pontonjärgatan 20.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 19 bostadsrätter överlåtits.
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 209.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	238	200	267	229	187
Skuldsättning, kr/kvm	2 311	2 376	2 811	2 881	2 947
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	223	217	203	229	219
Driftskostnad, kr/kvm	556	570	514	565	574
Årsavgifter, kr/kvm	743	743	743	743	743
Totala intäkter, kr/kvm	814	812	819	817	798
Nettoomsättning, tkr	5 483	5 466	5 516	5 500	5 373
Resultat efter finansiella poster, tkr	955	402	696	634	516
Soliditet, %	30	29	24	22	20

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	243 939	0	0	243 939
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	3 163 747	0	0	3 163 747
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 485 549	0	269 250	1 754 799
S:a bundet eget kapital, kr	4 893 235	0	269 250	5 162 485
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 680 821	401 761	-269 250	1 813 333
Årets resultat, kr	401 761	-401 761	955 405	955 405
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 082 582	0	686 155	2 768 738
S:a eget kapital, kr	6 975 817	0	955 405	7 931 223

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 313 000 samt ianspråktagande skett med 43 750.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 082 583
Årets resultat, kr	955 405
Reservation till underhållsfond, kr	-313 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	43 750
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 768 738

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 768 738

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 483 073	5 466 156
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-3 316 676	-3 435 083
Övriga externa kostnader	Not 3	-154 469	-309 899
Planerat underhåll		-43 750	-324 113
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-275 749	-263 184
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-603 932</u>	<u>-623 440</u>
Summa rörelsekostnader		-4 394 577	-4 955 719
Rörelseresultat		1 088 497	510 437
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	405	1 763
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-133 497</u>	<u>-110 439</u>
Summa finansiella poster		-133 092	-108 676
Årets resultat		955 405	401 761

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	20 339 456	20 943 388
		20 339 456	20 943 388
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		20 339 956	20 943 888
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		485 684	6 880
Avräkningskonto HSB Stockholm		580 006	3 000 373
Övriga fordringar	Not 9	3 030 544	67 711
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	94 580	240 035
		4 190 814	3 314 999
Summa omsättningstillgångar		4 190 814	3 314 999
Summa tillgångar		24 530 770	24 258 887

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	243 939	243 939
Upplåtelseavgifter	3 163 747	3 163 747
Yttre underhållsfond	1 754 799	1 485 549
	<u>5 162 485</u>	<u>4 893 235</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 813 333	1 680 821
Årets resultat	955 405	401 761
	<u>2 768 738</u>	<u>2 082 583</u>
Summa eget kapital	<u>7 931 223</u>	<u>6 975 818</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 0	4 029 266
	<u>0</u>	<u>4 029 266</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 15 569 696	11 979 746
Leverantörsskulder	18 507	315 720
Skatteskulder	0	61 756
Övriga skulder	Not 13 16 703	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 994 641	896 582
	<u>16 599 547</u>	<u>13 253 804</u>
Summa skulder	16 599 547	17 283 070
Summa eget kapital och skulder	<u>24 530 770</u>	<u>24 258 887</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	955 405	401 761
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	603 932	623 440
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 559 337	1 025 201
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-296 182	-772
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-244 207	-48 097
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 018 949	976 333
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-439 316	-2 929 269
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-439 316	-2 929 269
Årets kassaflöde	579 633	-1 952 936
Likvida medel vid årets början	3 000 373	4 953 309
Likvida medel vid årets slut	3 580 006	3 000 373

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

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.

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 1,75 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Inventarier är helt avskrivna.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande 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 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig 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 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 730 400	4 728 306
Hyror	470 323	444 789
Bredband	213 000	212 899
Övriga intäkter	69 350	80 460
Bruttoomsättning	<u>5 483 073</u>	<u>5 466 454</u>
Avgifts- och hyresbortfall	0	-298
	5 483 073	5 466 156
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	303 765	323 190
Reparationer	411 056	448 437
El	292 887	211 215
Uppvärmning	1 066 759	1 084 812
Vatten	140 841	168 853
Sophämtning	80 494	87 218
Fastighetsförsäkring	104 774	98 844
Kabel-TV och bredband	299 856	338 278
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	379 698	397 178
Förvaltningsarvoden	193 721	206 005
Övriga driftkostnader	42 825	71 053
	<u>3 316 676</u>	<u>3 435 083</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	68 085	87 956
Administrationskostnader	18 040	27 287
Extern revision	14 125	11 644
Konsultkostnader	0	8 575
Avskrivning kundförluster	0	167 177
Medlemsavgifter	54 220	7 260
	<u>154 469</u>	<u>309 899</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	185 956	182 105
Revisionsarvode	9 660	9 460
Övriga arvoden	9 660	9 460
Sociala avgifter	63 473	62 159
Övriga personalkostnader	7 000	0
	<u>275 749</u>	<u>263 184</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	0	1 204
Övriga ränteintäkter	405	559
	<u>405</u>	<u>1 763</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	132 300	108 855
Övriga räntekostnader	1 197	1 584
	<u>133 497</u>	<u>110 439</u>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	34 530 689	34 530 689
Anskaffningsvärde mark	441 000	441 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 971 689	34 971 689
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-14 028 301	-13 404 861
Årets avskrivningar	-603 932	-623 440
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 632 233	-14 028 301
Utgående bokfört värde	20 339 456	20 943 388
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	86 000 000	78 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 200 000	7 200 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	185 000 000	163 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	11 200 000	11 800 000
Summa taxeringsvärde	287 400 000	260 000 000
Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	81 288	81 288
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 288	81 288
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-81 288	-81 288
Utgående ackumulerade avskrivningar	-81 288	-81 288
Bokfört värde	0	0
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	14 055	67 711
Skattefordran	16 489	0
Nabos Klientmedelskonto	3 000 000	0
	3 030 544	67 711
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	94 580	240 035
	94 580	240 035

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
Not 11 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2754858997*	2,53%	2023-01-28	2 415 836	0
Swedbank	2754863872	0,52%	2023-10-25	3 970 618	58 648
Swedbank	2758171850	2,15%	2023-01-28	4 635 023	142 020
Swedbank	2853770838	2,96%	2023-03-28	4 548 218	180 000
				15 569 695	380 668
* Lån 2754858997 amorterades med ett totalt belopp på 2 415 836 kr i januari 2023 och är nu löst till fullo.					
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					11 250 519
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				29 437 000	29 437 000
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld				15 569 696	11 979 746
				15 569 696	11 979 746
Not 13 Övriga skulder					
Övriga kortfristiga skulder				16 703	0
				16 703	0
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				33 749	13 418
Förutbetalda hyror och avgifter				511 993	439 877
Övriga upplupna kostnader				448 899	443 287
				994 641	896 582
Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					
Not 15 Väsentliga händelser efter årets slut					
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.					

Noter **2022-12-31** **2021-12-31**

Stockholm, den

Styrelsen tackar för visat förtroende under det gångna året.

.....
Cecilia Uhler.....
Cilla Öhnfeldt.....
Jens Dang.....
Johan Blomberg.....
Sarah Pallin.....
Vår revisionsberättelse har - -

lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Pia Wickman

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pontonjärkasern i Stockholm för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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.

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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 misstag, 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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 Brf Pontonjärkasern i Stockholm för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 trygghande 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 från BoRevisions 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna 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

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Pia Wickman
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Brf Pontonjärkasern i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SARAH PALLIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-24 kl. 12:54:21



JENS DANG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-24 kl. 15:55:39



CILLA ÖHNFELDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-24 kl. 13:30:30



JOHAN BLOMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-24 kl. 14:26:35



CECILIA UHLER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-26 kl. 16:30:15



PIA WICKMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-26 kl. 20:23:04



ADNIN ALI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 09:40:46



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Brf Pontonjärkasern i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PIA WICKMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-26 kl. 20:18:02



ADNIN ALI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 09:40:40

