



Org Nr: 702001-6890

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm**

Org.nr: 702001-6890

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31
n.p



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2019-01-01 - 2019-12-31

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 Fortifikation 1 och 4 i Stockholms kommun.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	142	5 940
Lokaler, bostadsrätter	13	429
Lokaler, hyresrätter	3	192
Lokaler för eget bruk	4	175

Föreningens fastigheter är byggda 1931, värdeår 1970.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll

Uppgradering av säkerhetsutrustning och snörasskydd på yttertaken på Pontonjärgatan 16-20 och Jaktvarvsplan 3. Underhåll av tjärpappstaket ovanför Pontonjärgatan 14. Nya stentrappor 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. Lekplatsen är besiktigad och godkänd.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020	Stammar	Stamspolning
2020-2021	Fönster	Renovering

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Åtgärd
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	Gjordes en genomgripande renovering (stambyte vatten och avlopp i kök, 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	Renoverades fönstren, byte till säkerhetsdörrar för alla lägenheter, renovering av trapphusen.

20



Övriga väsentliga händelser

Grovsoprummet är sedan i våras öppet under en timme helgfria måndagskvällar.

Under året har en trädgårdsgrupp samt en lokalgrupp bildats. Lokalgruppen ska jobba vidare med synpunkter som kom fram i samband med en lokalenkät.

Nya cykelställ har placerats ut på gården.

Föreningen har sedan 2019-09-09 ingen anställd vicevärd.

I oktober började styrelsen med månatligt "öppet hus".

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-25. Vid stämman deltog 32 röstberättigade medlemmar.

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2019-04-25 haft följande sammansättning:

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

Styrelsen har under perioden från stämman 2019-04-25 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Sarah Pallin	Ordförande
Roland Esaiasson	Vice ordförande
Johan Bruzelius	Ekonomiansvarig
Claes Chatillon-Winbergh	Ledamot
Cilla Öhnfeldt	Sekreterare
Alexander Wilson	Ledamot
Åse Johansson-Kristiansen	HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Alexander Wilson, Claes Chatillon-Winbergh och Johan Bruzelius.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Sarah Pallin, Roland Esaiasson och Johan Bruzelius, två i förening. Extern firmatecknare har Kerstin Aronsson varit t.o.m. 2019-09-08.

Revisorer

Pia Wickman Föreningsvald ordinarie revisor
Bo Revision AB Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Sarah Pallin (ordinarie) och Roland Esaiasson (suppleant).

Valberedning

Valberedningen har bestått av Helene Hammarberg (ordförande) och Ia Harrison.

VP



Underhållsplan

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2019-04-09.

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.

Hållbarhet

Ekonomi

Styrelsen arbetar aktivt och kontinuerligt med föreningens ekonomi för att säkerställa kontroll över utgifterna och en långsiktigt hållbar ekonomi med utrymme för kommande investeringar. Självklart rättar sig styrelsen efter gällande lagar och regler så att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

I samband med kontraktering av leverantörer tas hänsyn till leverantörernas miljöarbete och styrelsen strävar efter att vår förening ska vara hållbar utifrån ett miljöperspektiv.

Under 2019 har antalet cykelställ utökats på gården för att det ska bli lättare för medlemmarna att använda sin cykel.

Social

Varje år skickar styrelsen ut en enkät till alla medlemmar och utifrån medlemmarnas svar prioriterar styrelsen arbetet.

Under det senaste året har två medlemsgrupper, trädgårdsgruppen och lokalgruppen, bildats för att bjuda in medlemmarna att engagera sig i föreningen.

En timme i månaden, före styrelsemötena, finns det möjlighet att träffa styrelsen på expeditionen. En positiv bieffekt av att grovsoprummet är öppet en timme i veckan är att även då kan medlemmarna träffa styrelseledamöter.

Förutom detta kan medlemmar kontakta styrelsen via mejl (pontonjarkasern@bredband.net), via telefonnummer anslagna i entréerna och när vi träffas i olika sammanhang i föreningen.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 196 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2019. Under året har 24 överlåtelse 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.

I tabellen nedan visas föreningens nyckeltal de senaste fem åren. Nyckeltalen förklaras efter tabellen.

Nyckeltal	2019	2018 **	2017 **	2016 *	2014 **
Årsavgift, kr/kvm	743	743	743	990	740
Totala intäkter, kr/kvm	817	798	791	1 049	792
Sparande till underhåll och investeringar, kr/kvm	216	187	201	206	152
Belåning, kr/kvm	2 882	2 947	3 012	3 078	3 318
Räntekänslighet	4%	4%	4%	3%	5%
Drift och underhåll, kr/kvm	488	497	491	689	478
Energikostnader, kr/kvm	216	219	218	285	197

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

**Nyckeltalen för tidigare år är uppdaterade p.g.a. ändrad fördelning av lokalytan för bostadsrätter och hyresrätter.

VJO



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

Föreningen har ett antal stora komponenter som slits 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.

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

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.

m.p



Org Nr: 702001-6890

Övriga nyckeltal	2019	2018	2017	2016 *	2014
Nettoomsättning	5 500	5 373	5 326	7 063	5 332
Resultat efter finansiella poster	634	516	603	372	52
Soliditet	22%	20%	18%	16%	14%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

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

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerat 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	5 500 185
Rörelsekostnader	- 4 628 846
Finansiella poster	- 237 159
Årets resultat	634 180
Planerat underhåll	+ 183 944
Avskrivningar	+ 639 460
Årets sparande	1 457 584
Årets sparande per kvm total yta	216

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	243 939	3 163 747	1 594 707	-275 160	516 358
Reservering till fond 2019			314 000	-314 000	
Ianspråktagande av fond 2019			-183 944	183 944	
Balanserad i ny räkning				516 358	-516 358
Årets resultat					634 180
Belopp vid årets slut	243 939	3 163 747	1 724 763	111 142	634 180

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	241 198
Årets resultat	634 180
Reservering till underhållsfond	-314 000
Ianspråktagande av underhållsfond	183 944
Summa till stämmans förfogande	745 322

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	745 322
-------------------------	----------------

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

D. J.



Org Nr: 702001-6890

HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 500 185	5 373 035
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-3 284 922	-3 347 258
Övriga externa kostnader	Not 3	-172 253	-130 289
Planerat underhåll		-183 944	-106 773
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-348 267	-392 446
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-639 460	-638 684
Summa rörelsekostnader		-4 628 846	-4 615 451
Rörelseresultat		871 339	757 584
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 105	2 089
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-239 264	-243 315
Summa finansiella poster		-237 159	-241 227
Årets resultat		634 180	516 358

170



Org Nr: 702001-6890

HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	22 200 145	22 452 426
Inventarier och maskiner	Not 8	14 679	29 358
		<u>22 214 824</u>	<u>22 481 784</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>22 215 324</u>	<u>22 482 284</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		194 014	3 417
Avräkningskonto HSB Stockholm		4 344 315	3 752 847
Övriga fordringar	Not 10	3 127	1 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	228 482	222 858
		<u>4 769 938</u>	<u>3 980 573</u>
Kassa och bank	Not 12	54 857	54 857
Summa omsättningstillgångar		<u>4 824 795</u>	<u>4 035 431</u>
Summa tillgångar		<u>27 040 119</u>	<u>26 517 714</u>

DPO



Org Nr: 702001-6890

HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
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	1 724 763	1 594 707
	<u>5 132 449</u>	<u>5 002 393</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	111 142	-275 160
Årets resultat	634 180	516 358
	<u>745 322</u>	<u>241 198</u>
Summa eget kapital	<u>5 877 771</u>	<u>5 243 591</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 18 973 786	19 413 102
	<u>18 973 786</u>	<u>19 413 102</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 439 316	439 316
Leverantörsskulder	775 370	513 218
Skatteskulder	74 234	24 333
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 899 642	884 154
	<u>2 188 561</u>	<u>1 861 021</u>
Summa skulder	21 162 347	21 274 123
Summa eget kapital och skulder	<u>27 040 119</u>	<u>26 517 714</u>

n.x



Org Nr: 702001-6890

HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	634 180	516 358
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	639 460	638 684
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 273 640</u>	<u>1 155 042</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-197 897	9 699
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	327 540	144 152
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 403 284</u>	<u>1 308 893</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-372 500	-1 099 429
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-372 500</u>	<u>-1 099 429</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-439 316	-439 316
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-439 316</u>	<u>-439 316</u>
Årets kassaflöde	591 468	-229 852
Likvida medel vid årets början	3 807 704	4 037 556
Likvida medel vid årets slut	4 399 172	3 807 704

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

v.p



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 kortfristiga 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 SABO:s 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 1,81 % 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 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 1 377 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 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

b.p



Org Nr: 702001-6890

HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 729 964	4 730 400
Hyror	385 883	345 854
Bredband	211 488	211 500
Övriga intäkter	175 616	85 582
Bruttoomsättning	<u>5 502 951</u>	<u>5 373 336</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-2 700	-300
Hyresförluster	-66	-1
	5 500 185	5 373 035
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	305 419	301 613
Reparationer	309 086	434 010
El	206 125	191 238
Uppvärmning	1 121 248	1 158 334
Vatten	129 993	127 718
Sophämtning	82 197	130 466
Fastighetsförsäkring	83 203	75 638
Kabel-TV och bredband	336 584	331 487
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	385 534	311 854
Förvaltningsarvoden	259 737	237 020
Övriga driftkostnader	65 795	47 880
	3 284 922	3 347 258
Not 3 Övriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	9 711	16 185
Förbrukningsinventarier och varuinköp	24 805	14 159
Administrationskostnader	54 814	39 485
Extern revision	15 050	11 900
Konsultkostnader	12 500	0
Medlemsavgifter	55 373	48 560
	172 253	130 289
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	179 027	175 175
Revisionsarvode	9 300	9 100
Övriga arvoden	9 300	9 100
Löner och övriga ersättningar	64 711	93 936
Sociala avgifter	81 559	89 845
Pensionskostnader och förpliktelser	4 370	15 290
	348 267	392 446
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 737	1 812
Övriga ränteintäkter	368	277
	2 105	2 089
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	239 138	242 887
Övriga räntekostnader	126	428
	239 264	243 315

ny



HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	34 158 189	33 058 760
Anskaffningsvärde mark	441 000	441 000
Årets investeringar: snörasskydd	372 500	1 099 429
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 971 689	34 599 189
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-12 146 763	-11 522 759
Årets avskrivningar	-624 781	-624 004
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 771 544	-12 146 763
Utgående bokfört värde	22 200 145	22 452 426
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	78 000 000	62 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	7 200 000	5 400 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	163 000 000	103 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	11 800 000	6 800 000
Summa taxeringsvärde	260 000 000	177 200 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	81 288	81 288
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 288	81 288
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-51 930	-37 250
Årets avskrivningar	-14 680	-14 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 609	-51 930
Bokfört värde	14 679	29 358
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	3 127	1 451
	3 127	1 451

vxo

**HSB Bostadsrättsförening Pontonjerkasern i Stockholm****Noter** **2019-12-31** **2018-12-31****Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader	228 482	222 858
	<u>228 482</u>	<u>222 858</u>

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

Not 12 Kassa och bank

Swedbank	54 857	54 857
	<u>54 857</u>	<u>54 857</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2754858997	1,64%	2021-01-25	5 131 900	58 648
Swedbank	2754863872	0,92%	2020-03-28	4 131 900	58 648
Swedbank	2758171850-2	1,38%	2021-10-25	5 061 083	142 020
Swedbank	2853770838	0,92%	2020-03-28	5 088 218	180 000
				19 413 101	439 316

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 18 973 785

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 17 216 521

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 29 437 000 29 437 000

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	439 316	439 316
--------------------------------------	---------	---------

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	23 898	24 615
Förutbetalda hyror och avgifter	488 690	396 665
Övriga upplupna kostnader	387 054	462 874
	<u>899 642</u>	<u>884 154</u>

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

v.p



HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm

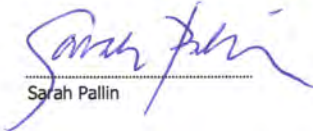
Noter

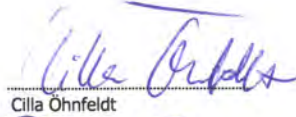
2019-12-31 2018-12-31

Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 2020-03-25


Sarah Pallin


Cilla Öhnfeldt


Claes Chatillon-Winbergh

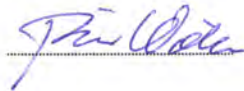

Johan Bruzelius


Roland Esaiasson

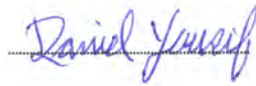

Alexander Wilson


Åse Johansson-Kristiansen

Vår revisionsberättelse har 2020-03-30 lämnats beträffande denna årsredovisning



Av föreningen vald revisor



Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pontonjärkasern i Stockholm för räkenskapsåret 2019.

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 2019 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 utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 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 utsedd av HSB Riksförbunds 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 föreningsvalda 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 HSB Brf Pontonjärkasern i Stockholm för räkenskapsåret 2019 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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:

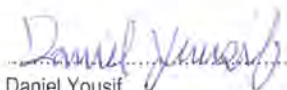
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

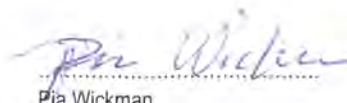
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 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 den 30/13 2020



Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Pia Wickman
Av föreningen vald revisor