

# Årsredovisning 2024

Brf Pontonen 1

716417-9116



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Pontonen 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 6
Flerårsöversikt .....	s. 7
Förändringar i eget kapital .....	s. 8
Resultatdisposition .....	s. 8
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 13</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 19</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-10-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-03-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-09 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pontonen 1	1982	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1931

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 730 kvm, 1 garage om 150 kvm och 1 lokal om 78 kvm. Byggnadens totalyta är 2 958 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Lennart Holgerman	Ordförande
Anette Björlin	Styrelseledamot
Agneta Heinonen	Styrelseledamot
Elin Lönnström Carlsten	Styrelseledamot, avgått under året
Veronica Strömholm	Styrelseledamot
Agnes Ågren	Styrelsesuppleant

### Valberedning

Ulf Franke

Irene Lindberg

Tomas Moll

Maria Reisö Jogmar

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

## Revisorer

Carina Toresson	Revisor	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Revisorssuppleant	Toresson Revision AB
Per-Jonas Carlsson	Internrevisor	

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

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

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● OVK (Obligatorisk VentilationsKontroll)  
Avloppsunderhåll inkl. besiktning av stammarnas status
- 2023** ● Reparation/tätning av rökkanal, plan 2
- 2022** ● Nytt plåttak över entréporten mot Chapmansgården  
Brandskyddskontroll/kamerainspektion av eldstäder och rökkanaler
- 2021** ● Målning/renovering av samtliga ytterbågar i fönster, dörrar till balkonger och vädringsbalkonger
- 2020** ● Spolning av köks- och badrumsstammar.  
Renovering/utbyte av fönster i hyreslokal  
Installation av branddörr mellan cykelrum och garage
- 2019** ● Radonmätning startades november, avslutades 2020, godkänd  
OVK (Obligatorisk VentilationsKontroll) av garage och hyreslokal, godkänd. Renovering av ventilation i hyreslokal  
Byte av fönster i tvättstuga, vind och källare mot gård
- 2018** ● Brandskyddskontroll  
Energideklaration  
OVK(Obligatorisk VentilationsKontroll) av lägenheterna genomfördes i oktober. Godkänd efter vidtagna åtgärder 2019/2020  
Sotning
- 2016** ● Brandskyddskontroll/kamerainspektion av eldstäder och rökkanaler
- 2015** ● Ny elkabel i takränna och stuprör  
Total fasadrenovering med nya balkonger mot Norr Mälarstrand  
Spolning av köks- och badrumsstammar
- 2014** ● Installation av 2 nya garageplatser samt renovering av ytskikt i källaren

- 2013** ● Installation av ny hiss. Slutbesiktigad 2014
- 2012** ● Åtgärd av fuktskada terrass/balkong, plan 1  
Installation av ny entréport med automatisk dörröppning  
OVK (Obligatorisk VentilationsKontroll), godkänd
- 2011** ● Fönsterrenovering, avslutad på våren  
Ny dusch och toalett i källaren samt reparation av garagedfart  
Byte av avloppsrör i källaren
- 2010** ● Reparation av pipstock, plan 1  
Reparation av terrass/balkong p g a läckage, plan 7  
Yttertaksmålning på kungsvåningen på plan 8  
Stamspolning
- 2009** ● Inspektion och reparation av pipstockar  
Fönsterrenovering i hela fastigheten påbörjad, avslutad våren 2011
- 2008** ● Installation av ny fjärrvärmecentral  
Radonmätning utförd, godkänd
- 2007** ● Energideklaration upprättad  
Nytt torkskåp i tvättstuga
- 2005** ● Dränering av grund mot Norr Mälarstrand
- 2004** ● Elvärmekabel i takränna och stuprör samt renovering av garagepelare och -nedfart
- 2003** ● Reparation av radiatorer
- 1996** ● Installation av bullerglas
- 1994** ● Nytt yttertak
- 1993** ● Byte av avloppsstammar badrum
- 1992** ● Renovering av pipstockar
- 1987** ● Byte av avloppsstammar kök samt övergång från gas- till elspisar
- 1986-1983** ● Fasad och balkonger

#### Planerade underhåll

- 2025** ● Rensning av ventilationskanalerna  
Omläggning/reparation av yttertakets plåtdetaljer inkl. åtgärder för ökad taksäkerhet

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Elförbrukning	Vattenfall Kundenservice AB
Elnät	Ellevio AB
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hisservice	Hissen El. Mek Verkstad AB
Hissbesiktning	HSAB (Hissbesiktningar i Sverige AB)
Kabel TV, bredband	Tele 2 Sverige AB
Medlemskap	Bostadsrätterna
Medlemskap, driftkontroll av fjärrvärmeanläggningen	Fastighetsägarna Stockholm
Sophantering, vatten och avlopp	Stockholm Vatten och Avfall AB
Teknisk förvaltning/fastighetsskötsel	Nabo Group AB
Trappstädning	Optimal Trappstädning AB

## Övrig verksamhetsinformation

### FASTIGHETEN

Föreningens fastighet Pontonen 1 byggdes 1931 och har värdeår 1931. Den är grönklassad vilket är den näst högsta klassificeringen på skalan för kulturhistoriskt värde.

Enligt taxeringsbeskedet är byggnadens totala lägenhetsyta 2730 kvm, lokal- och garageytor 228 kvm och tomtyta 530 kvm. Marken till fastigheten innehas av föreningen med äganderätt.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### GEMENSAMMA YTOR

På fastighetens vindsplan finns en tvättstuga med två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp samt ett mangelrum.

I fastighetens källarplan finns ett rum för förvaring av cyklar och barnvagnar samt ett garage med sju platser för bilar och en plats för vespa/MC som i första hand hyrs ut till medlemmarna. Samtliga platser har varit uthyrda under året. På källarplanet finns även ett utrymme med dusch och toalett.

I källare och på vind finns förråd som hör till respektive lägenhet.

### LOKAL

Föreningen äger en hyreslokal om 78 kvm som sedan 2019 hyrs ut till Midnatt AB på treårskontrakt. Hyreskontraktet är förlängt t o m 2025-09-30.

### FÖRENINGEN

Föreningen består av 37 st bostadsrättslägenheter varav två är sammanslagna till en.

De ytor som anges i lägenhetsregistret, hämtade ur den ekonomiska planen, är ungefärliga ytor. Uppmätning enligt gällande normer kan ge avvikande resultat.

### INFORMATION TILL MEDLEMMAR

Nya medlemmar får ett välkomstbrev med information inför inflyttning.

Föreningen har en hemsida: <https://pontonen1.bostadsratterna.se>. På hemsidans medlemssida kan medlemmarna få väsentlig information om boendet, föreningen och fastigheten.

Fem nummer av informationsbladet Pontonen Info har gått ut till medlemmarna under året. Det skickas via e-post till medlemmarna och publiceras på hemsidans medlemssida. Vid behov levereras Pontonen Info till medlemmars brevlådor.

På webbplatsen [www.nabo.se](http://www.nabo.se) kan medlemmarna via Bank-ID tillgå information gällande månadsavgiften och annan information som hanteras av den ekonomiska förvaltaren Nabo.

## FÖRVALTNING

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nabo Group AB.

Den tekniska förvaltningen sköts sedan 2023 av Nabo Group AB.

## FASTIGHETSSKÖTSEL

Sedan 2023 ansvarar Nabo för fastighetsskötseln i fastigheten med tillsyn, skötsel och felavhjälpande underhåll varannan vecka.

Vissa av sysslorna vid de gemensamma ytorna har skötts av medlemmen Thomas Pettersson enligt upprättad överenskommelse/uppdragsbeskrivning.

## MEDLEMSKAP

Enligt § 3 i föreningens stadgar beviljas medlemskap endast åt fysiska personer. Samtliga delägare skall ha för avsikt att permanent bosätta sig i lägenheten.

Till föreningen betalas överlåtelseavgift och pantsättningsavgift med 2,5% resp. 1,0% av basbeloppet i enlighet med § 8 i föreningens stadgar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningens ekonomi är god.

Föreningen har i enlighet med tidigare stämmobeslut extraamorterat 500 tkr. Lånesumman per den 31 december 2024 är 5 Mkr.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

### Övriga uppgifter

Styrelsen har under hösten 2024 uppdragit åt Avloppsteknik Svenska AB att genomföra besiktning och renovering av fastighetens spillvattensystem. Vid besiktningen av stammarna i källare konstaterade Avloppsteknik Svenska AB att ett stambyte inte är aktuellt förrän om 15-20 år.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 994 984	1 836 750	1 779 014	1 743 140
Resultat efter fin. poster	130 510	400 561	382 778	-721 970
Soliditet (%)	79	77	75	72
Yttre fond	1 728 999	1 142 049	725 113	1 657 373
Taxeringsvärde	150 212 000	150 212 000	150 212 000	113 508 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	575	522	499	489
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,7	77,1	76,5	76,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 832	2 015	2 212	2 560
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 690	1 859	2 042	2 363
Sparande per kvm totalyta, kr	186	196	207	252
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	29	16	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	164	148	132	144
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	25	20	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	225	202	169	177
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,40	0,97	0,80	0,79
Räntekänslighet (%)	3,18	3,86	4,44	5,24

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	5 131 207	-	-	5 131 207
Upplåtelseavgifter	1 589 064	-	-	1 589 064
Fond, yttre underhåll	1 142 049	-	586 950	1 728 999
Uppskrivningsfond mark	20 000 000	-	-	20 000 000
Balanserat resultat	-8 289 750	400 561	-586 950	-8 476 139
Årets resultat	400 561	-400 561	130 510	130 510
<b>Eget kapital</b>	<b>19 973 131</b>	<b>0</b>	<b>130 510</b>	<b>20 103 642</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-8 476 139
Årets resultat	130 510
<b>Totalt</b>	<b>-8 345 628</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	586 950
Att från yttre fond i anspråk ta	-281 680
Balanseras i ny räkning	-8 650 898
	<b>-8 345 628</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 994 984	1 836 750
Övriga rörelseintäkter	3	1	11 254
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 994 985</b>	<b>1 848 004</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 472 730	-1 152 596
Övriga externa kostnader	9	-108 359	-98 141
Personalkostnader	10	-89 135	-115 704
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-138 600	-138 754
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 808 823</b>	<b>-1 505 195</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>186 162</b>	<b>342 810</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		122 977	113 884
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-178 628	-56 132
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-55 651</b>	<b>57 752</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>130 510</b>	<b>400 561</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>130 510</b>	<b>400 561</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	24 801 153	24 939 753
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 801 153</b>	<b>24 939 753</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>24 803 953</b>	<b>24 942 553</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		8 095	7 348
Övriga fordringar	15	571 790	764 572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	119 851	115 930
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>699 736</b>	<b>887 850</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>699 736</b>	<b>887 850</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 503 690</b>	<b>25 830 403</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		6 720 271	6 720 271
Uppskrivningsfond		20 000 000	20 000 000
Fond för yttre underhåll		1 728 999	1 142 049
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>28 449 270</b>	<b>27 862 320</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-8 476 139	-8 289 750
Årets resultat		130 510	400 561
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 345 628</b>	<b>-7 889 189</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>20 103 642</b>	<b>19 973 131</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	5 000 000	5 500 000
Leverantörsskulder		71 947	65 913
Skatteskulder		10 119	17 914
Övriga kortfristiga skulder		11 119	3 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	306 863	270 162
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 400 048</b>	<b>5 857 272</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 503 690</b>	<b>25 830 403</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>186 162</b>	<b>342 810</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	138 600	138 754
	<b>324 762</b>	<b>481 564</b>
Erhållen ränta	5 294	3 384
Erlagd ränta	-160 454	-57 279
Erhållen utdelning	117 683	110 500
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>287 284</b>	<b>538 168</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	103 401	-143 778
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	24 602	11 114
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>415 287</b>	<b>405 504</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-500 000	-540 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-500 000</b>	<b>-540 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-84 713</b>	<b>-134 496</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>647 286</b>	<b>781 782</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>562 573</b>	<b>647 286</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Pontonen 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 5 %

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

### Omsättningstillgångar

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

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

### Fastighetslån

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

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 482 072	1 347 324
Hysesintäkter, lokaler	213 624	209 652
Hysesintäkter, p-platser	198 000	195 750
Kabel-TV/Bredband	87 912	77 700
Övriga intäkter	13 376	6 324
<b>Summa</b>	<b>1 994 984</b>	<b>1 836 750</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	4
Elprisstöd	0	11 250
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>11 254</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	42 936	31 595
Städning	54 276	51 780
Besiktning och service	41 392	22 425
Trädgårdsarbete	0	618
<b>Summa</b>	<b>138 604</b>	<b>106 418</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	13 750	64 227
Bostäder	2 950	13 136
Lokaler	0	1 600
Tvättstuga	12 772	7 719
Trapphus/port/entr	9 975	0
Soprum/miljöanläggning	1 695	1 858
Dörrar och lås/porttele	18 276	1 850
VA	7 375	0
Ventilation	2 638	0
El	1 013	14 250
Hissar	941	18 630
<b>Summa</b>	<b>71 384</b>	<b>123 270</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	37 500
VA	190 930	0
Tak	90 750	3 625
<b>Summa</b>	<b>281 680</b>	<b>41 125</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	82 856	86 133
Uppvärmning	486 537	437 634
Vatten	94 755	73 151
Sophämtning	58 820	45 456
<b>Summa</b>	<b>722 968</b>	<b>642 374</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	38 591	35 686
Bredband/Kabeltv	85 936	82 810
Arvode teknisk förvaltning	41 136	30 000
Fastighetsskatt	92 430	90 913
<b>Summa</b>	<b>258 093</b>	<b>239 409</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 403	1 458
Övriga förvaltningskostnader	46 427	32 026
Revisionsarvoden	18 375	18 375
Ekonomisk förvaltning	41 154	40 032
Konsultkostnader	0	6 250
<b>Summa</b>	<b>108 359</b>	<b>98 141</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	80 000
Löner, arbetare	9 090	10 149
Övriga personalkostnader	1 202	1 050
Sociala avgifter	18 843	24 505
<b>Summa</b>	<b>89 135</b>	<b>115 704</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	178 600	56 132
Övriga räntekostnader	28	0
<b>Summa</b>	<b>178 628</b>	<b>56 132</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	30 991 221	30 991 221
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>30 991 221</b>	<b>30 991 221</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-6 051 468	-5 912 714
Årets avskrivning	-138 600	-138 754
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 190 068</b>	<b>-6 051 468</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>24 801 153</b>	<b>24 939 753</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 350 000</i>	<i>22 350 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	39 878 000	39 878 000
Taxeringsvärde mark	110 334 000	110 334 000
<b>Summa</b>	<b>150 212 000</b>	<b>150 212 000</b>

**NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	39 375	39 375
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>39 375</b>	<b>39 375</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-39 375	-39 375
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-39 375</b>	<b>-39 375</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 217	3 286
Övriga fordringar	0	114 000
Nabo Klientmedelskonto	421 496	391 388
Borgo	141 078	255 898
<b>Summa</b>	<b>571 790</b>	<b>764 572</b>

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 529	52 587
Fastighetsskötsel	9 769	9 320
Försäkringspremier	38 747	35 068
Förvaltning	20 806	18 955
<b>Summa</b>	<b>119 851</b>	<b>115 930</b>

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,31 %	4 000 000	4 200 000
Swedbank	2024-01-28	4,75 %		300 000
Swedbank	2025-02-27	3,01 %	1 000 000	1 000 000
<b>Summa</b>			<b>5 000 000</b>	<b>5 500 000</b>
Varav kortfristig del			5 000 000	5 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 000 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 705	11 364
El	7 585	7 487
Uppvärmning	64 022	66 263
Utgiftsräntor	26 562	8 388
Vatten	15 532	12 224
Förutbetalda avgifter/hyror	178 457	164 436
<b>Summa</b>	<b>306 863</b>	<b>270 162</b>

**NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	8 800 000	8 800 000

**NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Årsavgifterna höjdes den 1 januari 2025 med 10%. I april 2025 startar omläggning/renovering av yttertaket samtliga plåtdetaljer samt förbättringsåtgärder avseende taksäkerheten. För projektet kommer föreningen att ta upp banklån.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Agneta Heinson  
Styrelseledamot

---

Anette Björlin  
Styrelseledamot

---

Lennart Holgerman  
Ordförande

---

Veronica Strömholm  
Styrelseledamot

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

---

Toresson Revision AB  
Carina Toresson  
Revisor

---

Per-Jonas Carlsson  
Internrevisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pontonen 1, org.nr 716417-9116.

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Pontonen 1 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Vårt 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 det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Pontonen 1 för räkenskapsåret 2024 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. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår 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.

Dag som framgår av vår digitala signatur

Carina Toresson  
Toresson Revision AB

Per-Jonas Carlsson  
Internrevisor