

BRF Pontonen 4
Org nr 716416-7012

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 5 |
| - balansräkning | 6 |
| - tilläggsupplysningar | 8 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-05-06 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

| | | Vald till stämman |
|----------------------------|------------|-------------------|
| Per Sundberg | Ordförande | 2022 |
| Malin Michal | Ledamot | 2021 |
| Eva Maria Löfström Persson | Ledamot | 2021 |
| Richard Gustring | Ledamot | 2021 |

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande sammanträde.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Charlie Söderberg och Hans Månsson. Valberedningen har bestått av Maria Hellberg och Andrea Söderberg.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade en summa motsvarande ett halvt prisbasbelopp i arvode till styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registerades 1 oktober 1979. Föreningens ekonomiska plan är daterad den 24 januari 1980 och en stadgeändring gjordes 2017. Stadgarna finns registrerade hos Bolagsverket.

Fastigheten är uppförd 1931 med värdeår 1946.

Föreningens fastighet består av 20 lägenheter varav 2 är sammanslagna. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen upplåter med hyresrätt 3 lokaler till Norra Strandbageriet, Net4MobilityHB och H3G Acces AB.

Den totala ytan är 1 443 m², varav boytan är 1352 m² och lokalytan är 91 m².

Under räkenskapsåret har ingen bostadsrätt överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Bostadrätternas Fastighetsförsäkring.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har under året utfört flera underhållsåtgärder, bl.a.:

- installerat stamregleringsventiler,
- utfört underhållsspolning av avloppsledningarna,
- höjt tappvattentemperaturen till över 55 grader, inklusive visst rörarbete, för att minska risken för smitta,
- omisolerat vattenledningsrör i källaren, och
- gjort en ombyggnad av vattenmätarrum.

Föreningen har också utökat föreningens lån med 100 000 kr och omförhandlat större delen av befintliga lån till en lägre ränta.

Avsättningen till fond för yttre underhåll har ökats.

Föreningens årsavgifter höjs med 3 % från den 1 januari 2021.

Flerårsöversikt

| | | <u>2020</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|------------------------------------|----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | kr | 823 575 | 671 058 | 688 333 | 700 114 |
| Resultat efter finansiella poster | kr | -12 023 | -90 563 | -64 375 | -10 931 |
| Soliditet | % | 53 | 54 | 55 | 56 |
| Likviditet | % | 235 | 153 | 361 | 402 |
| Årsavgift per kvm bostadsrätt | kr | 445 | 356 | 356 | 356 |
| Låneskuld per totala kvm | kr | 2 081 | 2 009 | 2 009 | 2 009 |
| Uppvärmningskostnad per totala kvm | kr | 133 | 113 | 138 | 151 |

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

| | <u>Insatser</u> | Fond för yttre <u>underhåll</u> | Balanserat <u>resultat</u> | Årets <u>resultat</u> |
|--|-----------------|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Ingående balans | 3 682 371 | 74 588 | 104 695 | -90 563 |
| Reservering till yttre fond | | 22 236 | -22 236 | |
| Ianspråktagande av yttre fond | | -51 700 | 51 700 | |
| Balansering av föregående års resultat | | | -90 563 | 90 563 |
| Årets resultat | | | | <u>-12 023</u> |
| Belopp vid årets utgång | 3 682 371 | 45 124 | 43 596 | -12 023 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

| | |
|---------------------|---------|
| Balanserat resultat | 43 596 |
| Årets resultat | -12 023 |
| | <hr/> |
| | 31 573 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|--|----------|
| Reservering till fond för yttre underhåll | 128 700 |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | -117 131 |
| I ny räkning balanseras | 20 004 |
| | <hr/> |
| | 31 573 |

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

| | |
|------------------------------------|---------|
| Resultat enligt resultaträkning | -12 023 |
| Dispositioner | -11 569 |
| | <hr/> |
| Årets resultat efter dispositioner | -23 592 |

| | |
|---|--------|
| Behållning fond för yttre underhåll efter disposition | 56 693 |
|---|--------|

| Resultaträkning | Not | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 1 | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 823 575 | 671 057 |
| Summa rörelseintäkter | | 823 575 | 671 057 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -452 875 | -443 079 |
| Periodiskt underhåll | 4 | -117 131 | -51 700 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -49 849 | -67 355 |
| Arvoden och personalkostnader | 6 | -28 573 | -29 722 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -139 273 | -139 273 |
| Summa rörelsekostnader | | -787 701 | -731 129 |
| Rörelseresultat | | 35 874 | -60 072 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteutgifter och liknande resultatposter | 7 | 1 050 | 19 581 |
| Räntekostnader | | -48 947 | -50 072 |
| Summa finansiella poster | | -47 897 | -30 491 |
| Resultat efter finansiella poster | | -12 023 | -90 563 |
| Årets resultat | | -12 023 | -90 563 |
| Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen | | | |
| Årets resultat enligt resultaträkningen | | -12 023 | -90 563 |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | | 117 131 | 51 700 |
| Reservering av medel till fond för yttre underhåll | | -128 700 | -22 236 |
| Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll | | -23 592 | -61 099 |

BRF Pontonen 4
716416-7012

6(12)

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

6 384 132

6 523 405

Summa materiella anläggningstillgångar

6 384 132

6 523 405

Summa anläggningstillgångar

6 384 132

6 523 405

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

7 356

20 399

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 337

18 784

Klientmedel i SHB

631 329

206 577

Summa kortfristiga fordringar

660 022

245 760

Kassa och bank

Kassa och Bank

0

181 309

Summa kassa och bank

0

181 309

Summa omsättningstillgångar

660 022

427 069

Summa tillgångar

7 044 154

6 950 474

BRF Pontonen 4
716416-7012

7(12)

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

3 682 371

3 682 371

Fond för yttre underhåll

45 124

74 588

Summa bundet eget kapital

3 727 495

3 756 959

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

43 596

104 695

Årets resultat

-12 023

-90 563

Summa fritt eget kapital

31 573

14 132

Summa eget kapital

3 759 068

3 771 091

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

2 359 000

2 899 599

Summa långfristiga skulder

2 359 000

2 899 599

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

644 599

0

Leverantörsskulder

38 234

29 684

Skatteskulder

9 257

5 696

Övriga skulder

12

12 015

13 044

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

221 981

231 360

Summa kortfristiga skulder

926 086

279 784

Summa eget kapital och skulder

7 044 154

6 950 474

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr.o.m. räkenskapsåret 2019 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 (K2) Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer med de uppgifter som presenterades i föregående år årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. 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. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,20 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.
Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder, (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

| | <u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u> | <u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u> |
|---------------------------------|---|---|
| Årsavgifter bostäder | 602 124 | 481 668 |
| Hyror lokaler | 94 737 | 89 508 |
| Övriga hyresintäkter | 127 455 | 106 131 |
| Övriga intäkter | 0 | 1 210 |
| Brutto | 824 316 | 678 517 |
| Hyresförluster vakanser lokaler | 0 | -7 459 |
| Övriga vakanser hyresförluster | -741 | 0 |
| Summa nettoomsättning | <u>823 575</u> | <u>671 058</u> |

Not 3 Driftskostnader

| | 2020-01-01 <u>-2020-12-31</u> | 2019-01-01 <u>-2019-12-31</u> |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Fastighetskötsel | 31 114 | 38 001 |
| Reparationer, löpande underhåll | 59 794 | 75 578 |
| Elavgifter | 22 791 | 24 990 |
| Uppvärmning | 191 233 | 162 734 |
| Vatten och avlopp | 23 302 | 22 194 |
| Renhållning | 29 610 | 27 560 |
| Försäkringar | 29 373 | 26 544 |
| Kabel-TV / Internet | 20 856 | 20 558 |
| Övriga fastighetskostnader | 4 290 | 5 344 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 40 512 | 39 576 |
| Summa driftskostnader | <u>452 875</u> | <u>443 079</u> |

Not 4 Periodiskt underhåll

| | 2020-01-01 <u>-2020-12-31</u> | 2019-01-01 <u>-2019-12-31</u> |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| Installation av stamregleringsventiler | 61 125 | 0 |
| Ombyggnad av vattenmätar rum | 16 810 | 0 |
| Tak-fasad arbete | 14 946 | 0 |
| Underhållsspolning | 24 250 | 0 |
| Installation av vvc stråk med injusteringsventiler | 0 | 51 700 |
| Summa periodiskt underhåll | <u>117 131</u> | <u>51 700</u> |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2020-01-01 <u>-2020-12-31</u> | 2019-01-01 <u>-2019-12-31</u> |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Övriga hyreskostnader | 0 | 338 |
| Förbrukningsinventarier | 2 244 | 1 000 |
| Kontorsmaterial | 0 | 39 |
| Kommunikation | 3 909 | 5 128 |
| Porto | 0 | 95 |
| Föreningsmöten | 0 | 2 003 |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 38 440 | 38 455 |
| Övriga förvaltningskostnader | 5 256 | 5 967 |
| Konsultarvoden | 0 | 9 990 |
| Medlems- och föreningsavgifter | 0 | 4 340 |
| Summa övriga externa kostnader | <u>49 849</u> | <u>67 355</u> |

Not 6 Arvoden och personalkostnader

| | 2020-01-01 <u>-2020-12-31</u> | 2019-01-01 <u>-2019-12-31</u> |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Arvode styrelse | 23 650 | 23 250 |
| Sociala kostnader | 4 923 | 6 072 |
| Kostnadsersättning | 0 | 400 |
| Summa arvoden, personalkostnader | <u>28 573</u> | <u>29 722</u> |

Not 7 Finansiella intäkter

| | 2020-01-01 <u>-2020-12-31</u> | 2019-01-01 <u>-2019-12-31</u> |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Ränteutäkt klientmedel i SHB | 976 | 234 |
| Övriga ränteutäkter | 74 | 19 347 |
| Summa finansiella intäkter | <u>1 050</u> | <u>19 581</u> |

Uppllysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

| | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Byggnader | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 328 513 | 5 850 354 |
| Inköp/Aktiveringar | 0 | 478 160 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 328 513 | 6 328 514 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -1 171 909 | -1 032 636 |
| Årets avskrivningar | -139 273 | -139 273 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 311 182 | -1 171 909 |
| Utgående planenligt värde | <u>5 017 331</u> | <u>5 156 604</u> |
| Mark | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 366 801 | 1 366 801 |
| Utgående planenligt värde | 1 366 801 | 1 366 801 |
| Utgående planenligt värde byggnader och mark | <u>6 384 132</u> | <u>6 523 405</u> |

| | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 14 824 000 | 14 824 000 |
| Taxeringsvärde mark | 38 055 000 | 38 055 000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 52 879 000 | 52 879 000 |
| Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: | | |
| Bostäder | 51 400 000 | 51 400 000 |
| Lokaler | 1 479 000 | 1 479 000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 52 879 000 | 52 879 000 |

Not 9 Övriga fordringar

| | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Skattekontot | 7 356 | 20 399 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa övriga kortfristiga fordringar | 7 356 | 20 399 |

Not 10 Skulder till kreditinstitut

| <u>Långivare</u> | <u>Ränta %</u> | <u>Räntan är bunden t.o.m.</u> | <u>Lånebelopp vid årets utgång</u> |
|---|----------------|--------------------------------|------------------------------------|
| SE-Banken | 1,27 | 2030-12-28 | 1 290 000 |
| SE-Banken | 1,17 | 2021-12-28 | 644 599 |
| SE-Banken | 0,85 | 2026-12-28 | 1 069 000 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 3 003 599 |
| Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår | | | |
| Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår | | | -644 599 |
| Summa långfristiga skulder till kreditinstitut | | | 2 359 000 |
| Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om | | | 3 003 599 |

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2020-12-31

2019-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar | 3 377 900 | 3 377 900 |
| Summa ställda säkerheter | 3 377 900 | 3 377 900 |

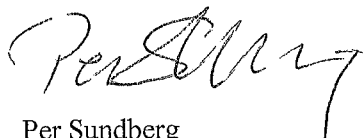
Not 12 Övriga skulder

2020-12-31

2019-12-31

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Styrelsens källskatt | 7 092 | 6 972 |
| Sociala avgifter | 4 923 | 6 072 |
| Summa övriga kortfristiga skulder | 12 015 | 13 044 |

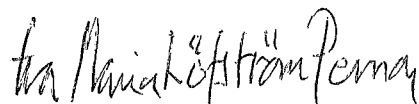
Stockholm 2021-04-24



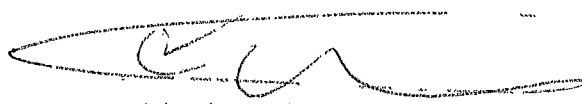
Per Sundberg
Ordförande



Malin Michal

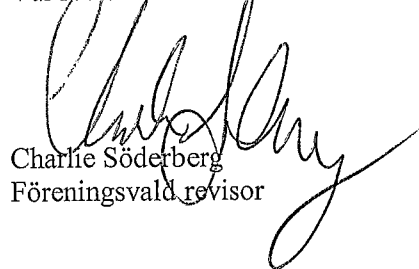


Eva Maria Löfström Persson

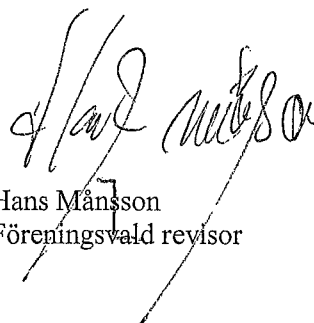


Richard Gustring

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-20



Charlie Söderberg
Föreningsvald revisor



Hans Månsson
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse för verksamhetsåret 2020

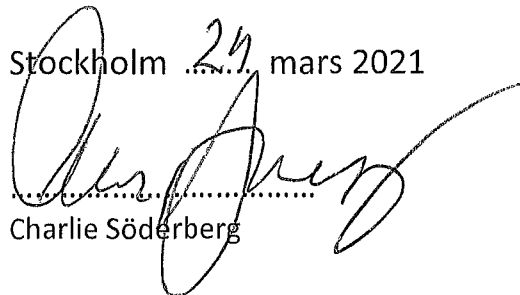
Brf. Pontonen 4.

Undertecknade av föreningen utsedda lekmannarevisorer i bostadsrättsföreningen Pontonen 4 i Stockholm får härmed framlägga följande revisionsberättelse avseende verksamhetsåret 2020.

Vi har tagit del av föreningens bokföring, bokslut, verifikationer och övriga ekonomiska handlingar.

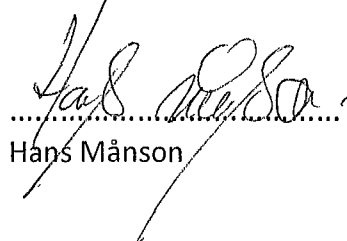
Räkenskaperna har granskats och befunnits sig vara förda med stor noggrannhet och omsorg och vara i god ordning. Då ingenting har framkommit som givit anledning till anmärkning tillstyrker vi att årsmötet fastställer bokslutet och föreslår att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm mars 2021



.....
Charlie Söderberg

Limhamn 19 mars 2021



.....
Hans Månson