



Org Nr: 702001-6890

**Styrelsen för  
HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm**

Org.nr: 702001-6890

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

**2020-01-01 - 2020-12-31**



## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Pontonjerkasern i Stockholm

---

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:  
2020-01-01 - 2020-12-31

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

#### Föreningens fastigheter

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	142	5 940
Lokaler BR	13	429
Lokaler HR	3	192
Lokaler för eget bruk	4	175

Föreningens fastighet är byggd 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 under räkenskapsåret

Bättringsmålat trapphusen. Renoverat utskjutande tak på Jaktvarvsplan 3. Åtgärdat putsskador 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.

#### Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	Stammar	Stamspolning
2021	Fönsterbleck	Målning
2021	Källargolv	Målning
2021-2022	Yttertak	Målning

**Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Pontonjärgasern i Stockholm****Tidigare genomfört underhåll**

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
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 bottenvåningen mot gården 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.

**Övriga väsentliga händelser under räkenskapsåret 2020**

Styrelsen har gått igenom och utvärderat föreningens samtliga leverantörsavtal. Från och med februari har vi en ny fastighetsskötare, Åkerlunds Fastighetsservice AB. Sedan augusti har föreningen en ny städfirma, NoggrAnn i Stockholm AB. I december började ett bevakningsavtal för taksköttning med Roseb AB att gälla. 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. Styrelsen har genomfört en förrådsinventering och styrt upp reglerna för extraförråd. Vi har också tömt föreningens samtliga lokaler som står outnyttjade och låtit storstäda dessa. Lokalgruppen har planerat för en renovering av föreningslokalen. En badrumsinventering har genomförts. Digitala bokningssystem har utretts och testats.

**Väsentliga händelser under de närmast kommande åren**

I januari 2021 har föreningen gjort en extra amortering på ett av sina lån med 2,5 miljoner kronor. Under 2021 kommer föreningen att övergå till att hantera matavfall separat. En ny trädgårdsmästare, Crafttech AB, kommer att påbörja sitt arbete i april 2021. Under de kommande åren planerar styrelsen att konvertera outnyttjade lokaler.

**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-21. Vid stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2020-10-19. Vid stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

**Styrelse**

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2020-04-21 haft följande sammansättning:

**Styrelsemedlem**

Sarah Pallin  
Roland Esaiasson  
Johan Bruzelius  
Claes Chatillon-Winbergh  
Cilla Öhnfeldt  
Alexander Wilson  
Åse Johansson-Kristiansen

**Roll**

Ordförande  
Vice ordförande  
Ekonomiansvarig  
Ledamot  
Sekreterare  
Ledamot  
HSB-ledamot



## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm

---

Under perioden från stämman 2020-04-21 till extrastämman 2020-10-19 har styrelsen haft följande sammansättning:

<b>Styrelsemedlem</b>	<b>Roll</b>
Sarah Pallin	Ordförande
Roland Esaiasson	Vice ordförande Avgick 2020-06-29.
Johan Bruzelius	Ekonomiansvarig
Cilla Öhnfeldt	Sekreterare
Claes Chatillon-Winbergh	Ledamot
Karolina Tunebjer	Ledamot
Cecilia Uhler	Ledamot
Denise Yström	HSB-ledamot

Styrelsen har efter extrastämman 2020-10-19 haft följande sammansättning:

<b>Styrelsemedlem</b>	<b>Roll</b>
Sarah Pallin	Ordförande
Marcus Mildemberger	Vice ordförande
Johan Blomberg	Ekonomiansvarig
Cilla Öhnfeldt	Sekreterare
Claes Chatillon-Winbergh	Ledamot Avgick 2021-02-01.
Rafael Pettersson	Ledamot
Karolina Tunebjer	Ledamot
Cecilia Uhler	Ledamot
Denise Yström	HSB-ledamot

I tur att avgå vid den ordinarie föreningsstämman är Sarah Pallin, Marcus Mildemberger, Johan Blomberg, Cilla Öhnfeldt och Rafael Pettersson.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten, varav två extramöten.

### Firmatecknare

Firmatecknare har varit Sarah Pallin, Roland Esaiasson och Johan Bruzelius, två i förening, t.o.m. 2020-06-29. Därefter har Sarah Pallin och Johan Bruzelius, två i förening, varit firmatecknare t.o.m. 2020-10-19. Fr.o.m. 2020-10-19 har Sarah Pallin, Marcus Mildemberger och Johan Blomberg, två i förening, varit firmatecknare.

### Revisorer

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

### Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningen har inte haft några representanter vid HSB:s fullmäktige.

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Ia Harrison (ordförande) och Kristina Valentin.

### Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen löper på kommande 50 år och ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Kostnaderna för underhåll utfört under året framgår av resultaträkningen. I förvaltningsberättelsen ovan framgår vilka större underhållsåtgärder som utförts.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2019-04-09. 



## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm

### Medlemsinformation

#### Medlemmar

Föreningen hade 203 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020. Under året har 25 överlåtelser skett.

#### Hållbarhet

##### Ekonomi

Styrelsen arbetar aktivt och kontinuerligt med föreningens ekonomi för att säkerställa kontroll över utgifterna och en långsiktig hållbar ekonomi med utrymme för kommande investeringar. Styrelsen arbetar även aktivt för att minska risken för att det sker oegentligheter i den ekonomiska förvaltningen.

##### Miljö

Styrelsen strävar efter att vår förening ska vara hållbar utifrån ett miljöperspektiv. Ett aktivt arbete med att tillhandahålla cykelparkering på gården och inomhus pågår sedan 2019. På gården har en rabatt med perenna växter som är bra för pollinatörer anlagts. Där finns också tre odlingslådor för medlemmarna att odla i.

##### Social

Varje år skickar styrelsen ut en enkät till alla medlemmar och utifrån medlemmarnas svar prioriterar styrelsen arbetet. Det finns två grupper i föreningen, trädgårdsgruppen och lokalgruppen, som alla medlemmar är välkomna att engagera sig i. En positiv bieffekt av att grovsoprummet är öppet en timme i veckan är att medlemmarna då kan träffa styrelseledamöter. Förutom detta kan medlemmar kontakta styrelsen via mejl (info@pontonjarkasern.se), via telefonnummer anslagna i entréerna och när vi träffas i olika sammanhang i föreningen. När restriktioner mot personer som är äldre än 70 år infördes under våren p.g.a. coronapandemin erbjöd sig många medlemmar att bli ärendevolontärer.

### 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 för de senaste fem åren. Nyckeltalen förklararas efter tabellen.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016 **
Årsavgift, kr/kvm	743	743	743	743	1 062
Totala intäkter, kr/kvm*	819	817	798	791	1 049
Sparande till underhåll och investeringar, kr/kvm	267	229	187	201	206
Belåning, kr/kvm	2 811	2 881	2 947	3 416	3 490
Räntekänslighet	4%	4%	4%	4%	3%
Totala driftkostnader, kr/kvm*	514	565	574	554	756
Energikostnader, kr/kvm	203	229	219	218	285

\*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

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



## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm

### 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 samt ränteinkäfter) 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 kvadratmeterytan 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

Nyckeltalet 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. Nyckeltal för år 2020 beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar då även övriga externa kostnader och personalkostnader ingår i beräkningen. Tidigare års nyckeltal har räknats om för att bli jämförbara med årets nyckeltal.

#### Energikostnader

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

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016 *
Nettoomsättning	5 516	5 500	5 373	5 326	7 063
Resultat efter finansiella poster	696	634	516	603	372
Soliditet	24%	22%	20%	18%	16%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

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

**Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm****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		5 516 246
Rörelsekostnader	-	4 565 232
Finansiella poster	-	254 729
<b>Årets resultat</b>		<b>696 285</b>
Planerat underhåll	+	456 101
Avskrivningar	+	647 996
<b>Årets sparande</b>		<b>1 800 382</b>
<b>Årets sparande per kvm total yta</b>		<b>267</b>

**Förändring eget kapital**

	<b>Insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Yttre uh fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	243 939	3 163 747	1 724 763	111 142	634 180
Reservering till fond 2020			258 000	-258 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-456 101	456 101	
Balanserad i ny räkning				634 180	-634 180
Årets resultat					696 285
Belopp vid årets slut	243 939	3 163 747	1 526 662	943 423	696 285

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

Balanserat resultat	745 322
Årets resultat	696 285
Reservering till underhållsfond	-258 000
Ianspråktagande av underhållsfond	456 101
Summa till stämmans förfogande	<b>1 639 708</b>

**Stämman har att ta ställning till:**

Balanseras i ny räkning	<b>1 639 708</b>
-------------------------	------------------

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



Org.Nr: 702001-6890

**HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	5 516 246	5 500 185
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-3 094 923	-3 284 922
Övriga externa kostnader	Not 3	-107 969	-172 253
Planerat underhåll		-456 101	-183 944
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-258 244	-348 267
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-647 996	-639 460
Summa rörelsekostnader		<u>-4 565 232</u>	<u>-4 628 846</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>951 014</b>	<b>871 339</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 432	2 105
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-257 160	-239 264
Summa finansiella poster		<u>-254 729</u>	<u>-237 159</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>696 285</b>	<b>634 180</b>



**HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 21 566 828 22 200 145

Inventarier och maskiner

Not 8 0 14 679

---

21 566 828 22 214 824*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

---

500 500

Summa anläggningstillgångar

---

21 567 328 22 215 324**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

171 186 194 014

Avräkningskonto HSB Stockholm

4 898 447 4 344 315

Övriga fordringar

Not 10 3 127 3 127

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 139 542 228 482

---

5 212 302 4 769 938

Kassa och bank

Not 12 54 862 54 857

Summa omsättningstillgångar

---

5 267 164 4 824 795**Summa tillgångar**

---

**26 834 492 27 040 119**



Org Nr: 702001-6890

**HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

243 939

243 939

Upplåtelseavgifter

3 163 747

3 163 747

Yttre underhållsfond

1 526 662

1 724 763

---

4 934 348

---

5 132 449*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

943 423

111 142

Årets resultat

696 285

634 180

---

1 639 708

---

745 322

Summa eget kapital

---

6 574 057

---

5 877 771**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

0

18 973 786

---

0

---

18 973 786*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

18 938 281

439 316

Leverantörsskulder

380 908

775 370

Skatteskulder

127 552

74 234

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

813 694

899 642

---

20 260 435

---

2 188 561

Summa skulder

20 260 435

21 162 347

**Summa eget kapital och skulder**

---

**26 834 492**

---

**27 040 119**



Org Nr: 702001-6890

**HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	696 285	634 180
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	647 996	639 460
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 344 281</u>	<u>1 273 640</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	111 768	-197 897
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-427 091	327 540
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 028 958</u>	<u>1 403 284</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	0	-372 500
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-372 500</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-474 821	-439 316
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-474 821</u>	<u>-439 316</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>554 137</b>	<b>591 468</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 399 172</b>	<b>3 807 704</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 953 309</b>	<b>4 399 172</b>

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



## HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### 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 1,84 % 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 1 429 kronor per lägenhet.

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

#### Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Jämförelsetalen har inte räknats om. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Förening har inga placeringar som kan vara föremål för beskattningen.

**HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	4 730 400	4 729 964
Hyror	448 012	385 883
Bredband	212 250	211 488
Övriga intäkter	125 584	175 616
Bruttoomsättning	<u>5 516 246</u>	<u>5 502 951</u>
Avgifts- och hyresbortfall	0	-2 700
Hyresförluster	0	-66
	<b>5 516 246</b>	<b>5 500 185</b>
<b>Not 2 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	271 350	305 419
Reparationer	284 578	309 086
El	171 298	206 125
Uppvärmning	1 079 377	1 121 248
Vatten	113 740	129 993
Sophämtning	74 937	82 197
Fastighetsförsäkring	91 523	83 203
Kabel-TV och bredband	337 511	336 584
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	392 918	385 534
Förvaltningsarvoden	212 735	259 737
Övriga driftkostnader	64 955	65 795
	<b>3 094 923</b>	<b>3 284 922</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Hyror och arrenden	0	9 711
Förbrukningsinventarier och varuinköp	9 899	24 805
Administrationskostnader	28 572	54 814
Extern revision	14 025	15 050
Konsultkostnader	0	12 500
Medlemsavgifter	55 473	55 373
	<b>107 969</b>	<b>172 253</b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	182 104	179 027
Revisionsarvode	9 460	9 300
Övriga arvoden	9 460	9 300
Löner och övriga ersättningar	0	64 711
Sociala avgifter	57 220	81 559
Pensionskostnader och förpliktelser	0	4 370
	<b>258 244</b>	<b>348 267</b>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 032	1 737
Övriga ränteintäkter	400	368
	<b>2 432</b>	<b>2 105</b>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	256 558	239 138
Övriga räntekostnader	602	126
	<b>257 160</b>	<b>239 264</b>

**HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	34 530 689	34 158 189
Anskaffningsvärde mark	441 000	441 000
Årets investeringar	0	372 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 971 689</b>	<b>34 971 689</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-12 771 544	-12 146 763
Årets avskrivningar	-633 317	-624 781
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 404 861</b>	<b>-12 771 544</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>21 566 828</b>	<b>22 200 145</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	78 000 000	78 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	7 200 000	7 200 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	163 000 000	163 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	11 800 000	11 800 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>260 000 000</b>	<b>260 000 000</b>
<b>Not 8 Inventarier och maskiner</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	81 288	81 288
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>81 288</b>	<b>81 288</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-66 609	-51 930
Årets avskrivningar	-14 679	-14 680
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-81 288</b>	<b>-66 609</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>14 679</b>
<b>Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>500</b>	<b>500</b>
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	3 127	3 127
	<b>3 127</b>	<b>3 127</b>

**HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm****Noter** **2020-12-31** **2019-12-31****Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader	139 542	228 482
	<b>139 542</b>	<b>228 482</b>

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

**Not 12 Kassa och bank**

Swedbank	54 862	54 857
	<b>54 862</b>	<b>54 857</b>

**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2754858997*	0,61%	2021-01-25	5 073 252	58 648
Swedbank	2754863872	0,55%	2021-03-28	4 073 252	58 648
Swedbank	2758171850	1,38%	2021-10-25	4 883 559	142 020
Swedbank	2853770838	0,55%	2021-03-28	4 908 218	180 000
				18 938 281	439 316

\* För lån 2754858997 gjordes en extra amortering med 2,5 Mkr den 25 januari 2021.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 14 241 701

**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 14 Skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld	18 938 281	439 316
	<b>18 938 281</b>	<b>439 316</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	23 218	23 898
Förutbetalda hyror och avgifter	472 789	488 690
Övriga upplupna kostnader	317 687	387 054
	<b>813 694</b>	<b>899 642</b>

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



Org Nr: 702001-6890

## HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm

Noter

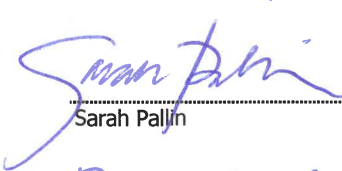
2020-12-31 2019-12-31

### Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Styrelsen tackar för visat förtroende under det gångna året.

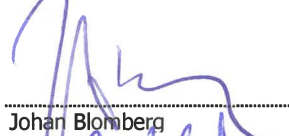
Stockholm, den 5/3 2021

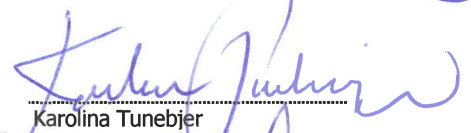
  
Sarah Pallin

  
Cilla Öhnfeldt

  
Claes Chatillon-Winbergh

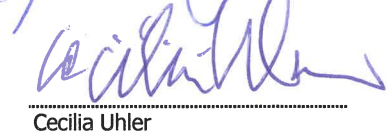
  
Denise Yström

  
Johan Blomberg

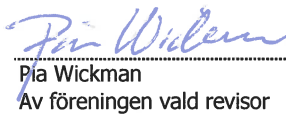
  
Karolina Tunebjer

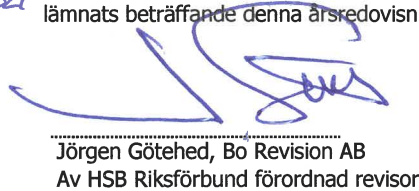
  
Marcus Mildemberger

  
Rafael Petterson

  
Cecilia Uhler

Vår revisionsberättelse har 10/3 2021 lämnats beträffande denna årsredovisning

  
Pia Wickman  
Av föreningen vald revisor

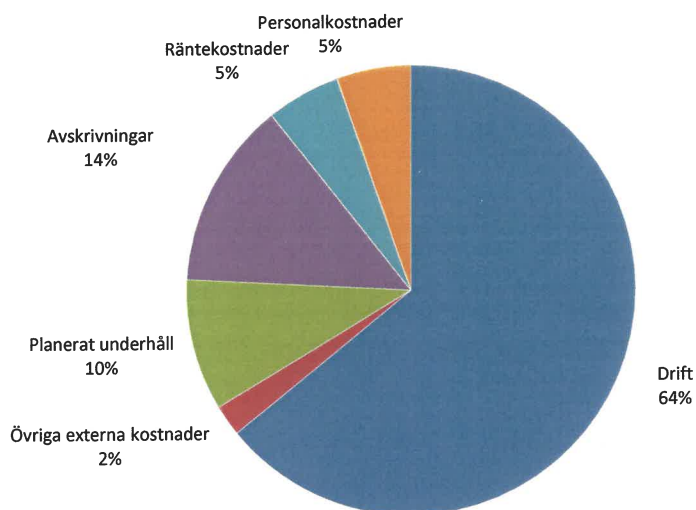
  
Jörgen Götehed, Bo Revision AB  
Av HSB Riksförbund förordnad revisor



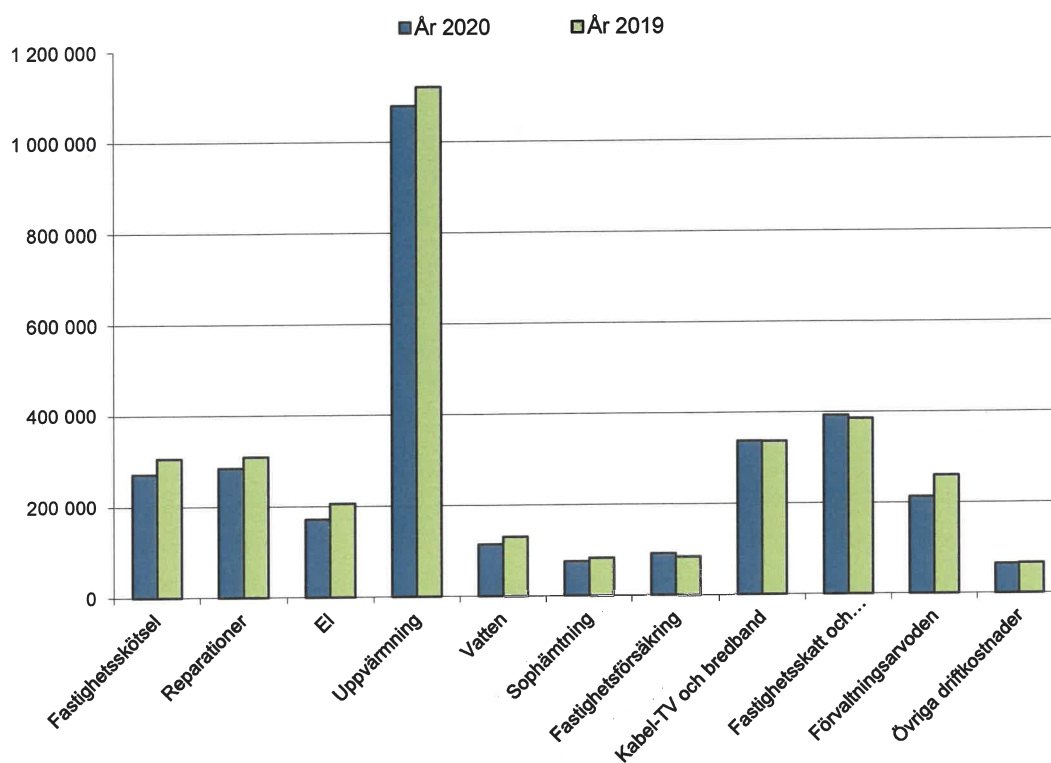


## HSB Bostadsrättsförening Pontonjärkasern i Stockholm

### Totala kostnader



### Fördelning driftkostnader





# 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 2020.

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 2020 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorerans 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 revisionsssed 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.

### 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 uppger, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2020 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 10/3 2021



Jörgen Götehed  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Pia Wickman  
Av föreningen vald revisor