

Årsredovisning 2018

BRF PONTONJÄRGÅRDEN 12 716418-6483

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1984-01-30.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen har 27 lägenheter om totalt 1 915 kvm, varav en hyreslägenhet om 98 kvm. Utöver detta en hyreslokal om 117 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsens sammansättning

Per Ekström	Ordförande
Fabian Frankenius	Ledamot
Ann Bergström	Ledamot
Lars Ingerlund	Ledamot
Sofia Meijer	Suppleant
Judith Wolst	Suppleant
Victor Kindbom	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Marie Nordlander Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft sju protokollförda sammanträden.

Underhåll och reparationer 2018

- Utvändig fönstermålning
- Godkänd radonmätning
- De medlemmar som har önskat, har på egen bekostnad fått byta ut sina äldre entrédörrar mot nya säkerhetsdörrar

Tidigare större renoveringar är följande:

- 2017: Stambyte genomfört, godkänd OVK och rengöring av ventilationssystem
- 2016: Hissrenovering, bergvärme installerad, renovering entrédörr
- 2010: Installerades en ny sopsug
- 2008: Installerade termostatventiler på elementen
- 2007: Spolades stammarna
- 2006: Renoverades fasaden, fönster och balkonger målades
- 2005: Restaurerades och målades trapphuset
- 2004: Gjordes en delvis omläggning och målning av yttertaket, installerades trefas el i lägenheterna. Vindsvåning byggdes
- 2003: Renoverades tvättstugan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Amortering av lån skedde med totalt 79 350 SEK under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.



Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 347	1 273	1 266	1 265
Resultat efter fin. poster	-182	-9 287	-17	-368
Soliditet, %	45	45	75	78
Yttre fond	1 128	1 026	936	846
Taxeringsvärde	51 858	51 858	51 858	41 240
Bostadsyta, kvm	1 817	1 817	1 815	1 815
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	609	606	592	592
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 819	8 850	3 857	3 350
Genomsnittlig skuldränta, %	0,94	1,10	1,31	1,82
Belåningsgrad, %	55,25	54,81	24,85	21,37

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	22 760	-	-	22 760
Upplåtelseavgifter	4 956	-	-	4 956
Fond, yttre underhåll	1 026	-	102	1 128
Balanserat resultat	-5 876	-9 287	-102	-15 265
Årets resultat	-9 287	9 287	-182	-182
Eget kapital	13 578	0	-182	13 397

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 265
Årets resultat	<u>-182</u>
Totalt	-15 447

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	372
Att från yttre fond i anspråk ta	-276
Balanseras i ny räkning	<u>-15 543</u>
	-15 447

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

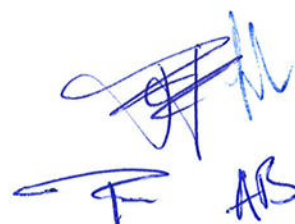
Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 347	1 273
Rörelseintäkter		-0	12
Summa rörelseintäkter		1 347	1 285
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-937	-9 908
Övriga externa kostnader	8	-106	-222
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-334	-315
Summa rörelsekostnader		-1 377	-10 444
Rörelseresultat		-30	-9 160
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-152	-127
Summa finansiella poster		-152	-127
Resultat efter finansiella poster		-182	-9 287
Årets resultat		-182	-9 287



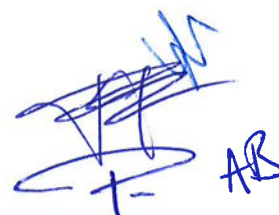
Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	29 004	29 338
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>29 004</i>	<i>29 338</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u><i>29 004</i></u>	<u><i>29 338</i></u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20	11
Övriga fordringar	11	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	29	27
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>49</i>	<i>39</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		757	609
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>757</i>	<i>609</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u><i>806</i></u>	<u><i>647</i></u>
Summa tillgångar		<u>29 810</u>	<u>29 985</u>


Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters 'AS'.

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 716	27 716
Fond för yttre underhåll		1 128	1 026
Summa bundet eget kapital		28 844	28 742
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 265	-5 876
Årets resultat		-182	-9 287
Summa fritt eget kapital		-15 447	-15 163
Summa eget kapital		13 397	13 578
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	15 933	16 080
Summa långfristiga skulder		15 933	16 080
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		91	0
Leverantörsskulder		114	72
Skatteskulder		81	79
Övriga kortfristiga skulder		-0	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	194	176
Summa kortfristiga skulder		480	327
Summa eget kapital och skulder		29 810	29 985



Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters 'AB'.

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Pontonjärgården 12 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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	4-5 %

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2018	2017
Hysesintäkter, bostäder	110	109
Hysesintäkter, lokaler	131	88
Intäktsreduktion	0	-25
Årsavgifter, bostäder	1 107	1 102
Övriga intäkter	-0	12
Summa	1 347	1 285



Not 3, Fastighetsskötsel	2018	2017
Besiktning och service	20	21
Fastighetsskötsel	38	34
Städning	47	28
Trädgårdsarbete	1	3
Övrigt	2	27
Summa	107	113

Not 4, Reparationer	2018	2017
Försäkringsskador	0	4
Reparationer	169	57
Summa	169	61

Not 5, Planerade underhåll	2018	2017
Fönstermålning	276	0
Stambyte	0	9 395
Summa	276	9 395

Not 6, Taxebundna kostnader	2018	2017
Fastighetsel	225	180
Sophämtning	18	17
Vatten	55	52
Summa	297	250

Not 7, Övriga driftskostnader	2018	2017
Fastighetsförsäkringar	25	28
Fastighetsskatt	41	40
Kabel-TV	22	21
Summa	87	89



Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters 'AB'.

Not 8, Övriga externa kostnader	2018	2017
Förbrukningsmaterial	0	1
Juridiska kostnader	7	0
Kameral förvaltning	43	42
Konsultkostnader	0	26
Revisionsarvoden	16	16
Övriga förvaltningskostnader	40	137
Summa	106	222

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2018	2017
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	151	127
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	152	127

Not 10, Byggnad och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	34 031	32 552
Årets inköp	0	1 479
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 031	34 031
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 693	-4 378
Årets avskrivning	-334	-315
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 027	-4 693
Utgående restvärde enligt plan	29 004	29 338
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 393</i>	<i>13 393</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 858	18 858
Taxeringsvärde mark	33 000	33 000
Summa	51 858	51 858

Not 11, Övriga fordringar	2018-12-31	2017-12-31
Summa	0	0

Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters 'AB'.

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Försäkringspremier	9	8
Förvaltning	11	11
Kabel-TV	5	5
Räntor	4	3
Summa	29	27

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Stadshypotek	2021-12-01	1,33 %	7 000	7 000
Stadshypotek	2019-02-07	0,55 %	4 466	4 500
Stadshypotek	2019-04-12	0,55 %	4 557	4 580
Summa			16 023	16 080

Varav amorteras inom 12 månader 91

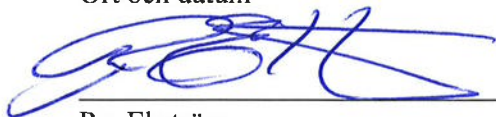
Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Beräknat revisionsarvode	17	17
El	31	22
Fastighetsskötsel	3	3
Förutbetalda avgifter/hyror	135	134
Utgiftsräntor	8	0
Summa	194	176

Not 15, Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Totalt uttagna pantbrev	16 080	16 080
Summa	16 080	16 080

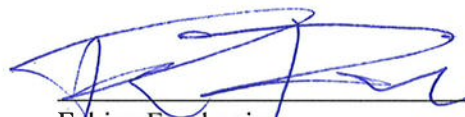
Underskrifter

STOCKHOLM, 2019-04-01

Ort och datum



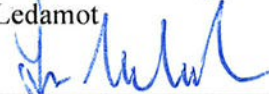
Per Ekström
Ordförande



Fabian Frankenius
Ledamot



Anna Bergström
Ledamot



Lars Ingerlund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-04-08

Marie Nordlander

Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Pontonjärgården 12
Org.nr. 716418-6483

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pontonjärgården 12 för år 2018.

Enligt min 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 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Pontonjärgården 12 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 8 april 2019

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor