

**BRF Pontonen 4**  
**Org nr 716416-7012**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2019**

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 2019-04-11 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Per Sundberg	Ordförande	2020
Malin Michal	Ledamot	2021
Eva Maria Löfström Persson	Ledamot	2020
Richard Gustring	Ledamot	2021

Styrelsen har under året hållit 12 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 Oscar Johansson och Maria Hellberg.

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 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 Access AB.

Den totala ytan är 1 443 m<sup>2</sup>, varav boytan är 1352 m<sup>2</sup> och lokalytan är 91 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har ingen bostadsrätt överlåtit.

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.

- Reparation av avlopp i bageriet och källaren har slutförts.
- Relining av avloppsstammar har utförts.
- Arbeten för att öka temperaturen på tappvarmvattnet har påbörjats.
- Energideklaration har utförts.
- Radonmätning har utförts. Resultatet är tillfredsställande.
- Tilläggskontrakt med hyresjustering har tecknats med Net4Mobility vilket möjliggör för företaget att montera sina sändare på ett säkrare sätt. Den nya monteringen har ännu inte utförts.
- Förrådsfrågan har utretts. Varje lägenhet har ett förråd . En medlem har dessutom ett extra förråd och betalar viss hyra för det.
- Arbete med föreningens hemsida har fortskrivit ( slutfördes i februari 2020 ).
- Nytt hyreskontrakt med bageriet med viss justering av hyran har tecknats
- Ny entreprenör för trappstädning har upphandlats
- I september hölls allmän städdag då allmänna utrymmen snyggades upp . Uppslutningen var stor och resultatet blev mycket bra
- I oktober hölls allmänt medlemsmöte med genomgång av föreningens ekonomi. Medlemmarna informerades om kommande avgiftshöjning inför 2020 med 25 % bl a för att kunna göra avsättningar för kommande renoveringar
- Underhållsplanen har uppdaterats.
- Strax före årsskiftet sålde föreningen sin korträntefond hos SEB
- I december hade föreningen traditionsenligt glöggparty, vilket ordnades av Siw Harriman och Anders Romelsjö.

Föreningen har under året bytt redovisningsprincip till BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ( K3 ) Detta medför bland annat att föreningens byggnad har indelats i väsentliga komponenter. Denna förändring påverkar jämförbarheten med föregående räkenskapsår.

### Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	671 058	688 333	700 114	682 366
Resultat efter finansiella poster	kr	-90 563	-64 375	-10 931	45 148
Soliditet	%	54	55	56	56
Likviditet	%	153	361	402	372
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	356	356	356	356
Låneskuld per totala kvm	kr	2 009	2 009	2 009	2 009
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	113	138	151	141
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

### Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	3 682 371	172 780	70 878	-64 375
Reservering till yttre fond		18 100	-18 100	
Ianspråktagande av yttre fond		-116 292	116 292	
Balansering av föregående års resultat			-64 375	64 375
Årets resultat				<u>-90 563</u>
Belopp vid årets utgång	3 682 371	74 588	104 695	-90 563

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor.

Balanserat resultat	104 695
Årets resultat	<u>-90 563</u>
	<u>14 132</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	22 236
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-51 700
I ny räkning balanseras	<u>43 596</u>
	<u>14 132</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-90 563
Dispositioner	<u>29 464</u>

Årets resultat efter dispositioner -61 099

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 45 124

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
1, 2			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	671 057	688 333
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>671 057</b>	<b>688 333</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-443 079	-442 515
Periodiskt underhåll	4	-51 700	-116 292
Övriga externa kostnader	5	-67 355	-55 663
Arvoden och personalkostnader	6	-29 722	-26 781
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-139 273	-55 923
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-731 129</b>	<b>-697 174</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-60 072</b>	<b>-8 841</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	19 581	422
Räntekostnader		-50 072	-55 956
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-30 491</b>	<b>-55 534</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-90 563</b>	<b>-64 375</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-90 563</b>	<b>-64 375</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-90 563	-64 375
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		51 700	116 292
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-22 236	-18 100
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-61 099</b>	<b>33 817</b>

BRF Pontonen 4  
716416-7012

6(12)

**Balansräkning**

Not

2019-12-31

2018-12-31

1

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

6 523 405

6 184 518

*Summa materiella anläggningstillgångar*

6 523 405

6 184 518

**Summa anläggningstillgångar**

6 523 405

6 184 518

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Klientmedel i SHB

9

20 399

20 399

18 784

17 723

206 577

333 609

*Summa kortfristiga fordringar*

245 760

371 731

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

0

50 000

*Summa kortfristiga placeringar*

0

50 000

*Kassa och bank*

Kassa och Bank

181 309

376 431

*Summa kassa och bank*

181 309

376 431

**Summa omsättningstillgångar**

427 069

798 162

**Summa tillgångar**

6 950 474

6 982 680

**Balansräkning**

Not

2019-12-31

2018-12-31

**Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

3 682 371

3 682 371

Fond för yttre underhåll

74 588

172 780

*Summa bundet eget kapital*

3 756 959

3 855 151

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

104 695

70 878

Årets resultat

-90 563

-64 375

*Summa fritt eget kapital*

14 132

6 503

**Summa eget kapital****3 771 091****3 861 654****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

10, 11

2 899 599

2 899 599

**Summa långfristiga skulder****2 899 599****2 899 599****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

29 684

64 438

Skatteskulder

5 696

656

Övriga skulder

12

13 044

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

231 360

156 333

**Summa kortfristiga skulder****279 784****221 427****Summa eget kapital och skulder****6 950 474****6 982 680**

**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 års 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.

**Upplýsningar till resultaträkningen****Not 2 Nettoomsättning**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	481 668	481 668
Hyror lokaler	89 508	87 528
Övriga hyresintäkter	106 131	0
Driftskostnadsbidrag	0	119 137
Övriga intäkter	1 210	0
<b>Brutto</b>	<b>678 517</b>	<b>688 333</b>
Hyresförluster vakanser lokaler	-7 459	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>671 058</u></b>	<b><u>688 333</u></b>



**Not 3 Driftskostnader**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Fastighetskötsel	38 001	41 365
Reparationer, löpande underhåll	75 578	44 650
Elavgifter	24 990	31 774
Uppvärmning	162 734	198 568
Vatten och avlopp	22 194	21 779
Renhållning	27 560	25 872
Försäkringar	26 544	23 981
Kabel-TV / Internet	20 558	19 990
Övriga fastighetskostnader	5 344	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	39 576	34 536
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>443 079</u></b>	<b><u>442 515</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Installation av vvc stråk med injusteringsventiler	51 700	0
Montering av fönsterventiler	0	20 313
Åtgärder av vägg	0	11 258
Målning av balkonggolv	0	34 450
Takarbete	0	22 178
Läcka källare	0	28 093
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>51 700</u></b>	<b><u>116 292</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	338	0
Förbrukningsinventarier	1 000	2 104
Kontorsmaterial	39	1 272
Kommunikation	5 128	4 904
Porto	95	180
Föreningsmöten	2 003	2 078
Ekonomisk och administrativ förvaltning	38 455	37 825
Övriga förvaltningskostnader	5 967	3 040
Konsultarvoden	9 990	0
Medlems- och föreningsavgifter	4 340	4 260
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>67 355</u></b>	<b><u>55 663</u></b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Arvode styrelse	23 250	22 750
Sociala kostnader	6 072	3 247
Kostnadsersättning	400	784
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>29 722</u></b>	<b><u>26 781</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	234	398
Övriga ränteintäkter	19 347	24
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>19 581</u></b>	<b><u>422</u></b>

**Upplýsningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 850 354	5 850 354
Inköp/Aktiveringar	478 160	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 328 514	5 850 354
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 032 636	-976 713
Årets avskrivningar	-139 273	-55 923
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 171 909	-1 032 636
Utgående planenligt värde	<u>5 156 604</u>	<u>4 817 717</u>
<b>Mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 366 801	1 366 801
Utgående planenligt värde	1 366 801	1 366 801
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>6 523 405</u></b>	<b><u>6 184 518</u></b>

BRF Pontonen 4  
716416-7012

11(12)

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	14 824 000	12 047 000
Taxeringsvärde mark	38 055 000	24 200 000
	<u>52 879 000</u>	<u>36 247 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	51 400 000	35 200 000
Lokaler	1 479 000	1 047 000
	<u>52 879 000</u>	<u>36 247 000</u>

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	20 399	20 399
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>20 399</u></b>	<b><u>20 399</u></b>

**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	2,26	2020-12-28	1 290 000
SE-Banken	1,17	2021-12-28	644 599
SE-Banken	1,14	2019-12-18	644 000
SE-Banken	1,34	2020-02-28	96 000
SE-Banken	1,87	2020-05-27	225 000

Summa	2 899 599
Avgår kortfristig del	
Summa skulder till kreditinstitut	2 899 599
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år	2 899 599

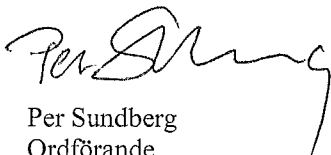
**Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 377 900	3 377 900
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 377 900</b>	<b>3 377 900</b>


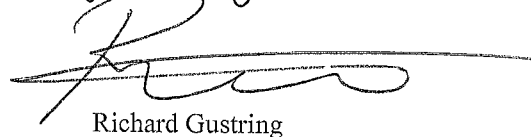
**Not 12 Övriga skulder**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Styrelsens källskatt	6 972	0
Sociala avgifter	6 072	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>13 044</b>	<b>0</b>

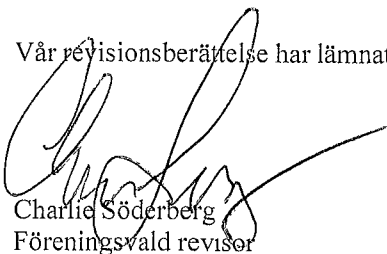
Stockholm 2020-04-13

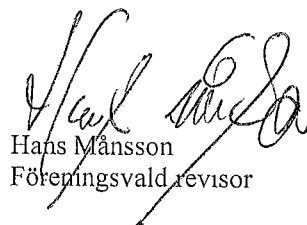
  
Per Sundberg  
Ordförande

  
Eva Maria Löfström Persson

  
Malin Michal  
  
Richard Gustring

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-17

  
Charlie Söderberg  
Föreningsvald revisor

  
Hans Månsson  
Föreningsvald revisor

**Revisionsberättelse för verksamhetsåret 2019**  
**Brf. Pontonen 4.**

Undertecknade av föreningen utsedda lekmannarevisorer i bostadsrättsföreningen Pontonen 4 i Stockholm får härmed framlägga följande revisionsberättelse avseende verksamhetsåret 2019.

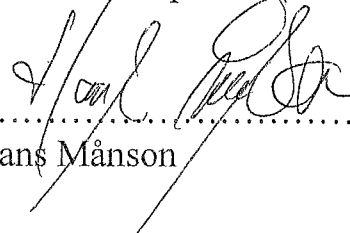
Vi har tagit del av föreningens bokföring, bokslut, verifikationer och övriga ekonomiska handlingar.

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 .....<sup>17</sup> april 2020

  
.....  
Charlie Söderberg

Limhamn 8 april 2020

  
.....  
Hans Månson