

Årsredovisning 2020

BRF PONTONJÄREN NR 1

716417-5817



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PONTONJÄREN NR 1

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

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 1981-08-17.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Pontonjären 1 på adressen Norr mälärstrand 72 i Stockholm. Föreningen har 1 hyreslägenhet om 116 kvm, 24 bostadsrätter om totalt 2 772 kvm och 1 lokal om 308 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Birgitta Lilian Christina Granath	Ordförande
Elizabeth Hed Kihlbom	Vice ordf
Eva Christin Johansson	Sekreterare
Pierre-Emmanuel Vial	Ledamot
Rita Stolpe	Ledamot

REVISORER

Rävisor AB Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls via poströstning 2020-05-10 på grund av pågående Coronapandemi. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Bredband via fiber	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Kabel-TV	Comhem
Snöskottning	Johanneshovs plåt
Teknisk förvaltning	TEKAB AB
Trädgårdsskötsel	HSB Hem och Trädgård
Underhåll av hissar	Hissgruppen AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Ett arvode om 70 000 kr har utbetalats till styrelsen.

Enligt beslut på ordinarie föreningsstämma 2020 beslöts att årsavgifterna skulle vara oförändrade.

Sedvanlig hyresjustering av föreningens hyreslägenhet har gjorts i enlighet med hyresmarknadens avtal.

Föreningen har gjort en amortering om 500 000 kr under året.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningen omförhandlade hyresavtalet med Widerlöv (KNÖS) och nytt avtal tecknades i maj 2020 för en period om 3 år, att gälla fr o m 2021-03-01, med en ömsesidig uppsägningstid om nio (9) månader.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningens underhållsplan har löpande uppdaterats under 2020.

Föreningens hissar besiktigades av Kiwa 2020-06-20 med godkänt resultat.

Samtliga balkongräcken/balkongskärmar i de lägenheter där inte nya balkonger installerats, målades om under april/maj av företaget Botkyrka Måleri & Bygg AB.

Föreningens dagvattenledning delar vi med grannfastigheten på Baltzar von Platens gata 4. Denna fick ett större läckage och styrelsen beslutade att betala 50% av kostnaden för reparationen.

Under 2020 har sex lägenheter sålts i fastigheten, lgh 25, 1203, 1301,1302, 1401 och 1402.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 918	1 902	1 842	1 829
Resultat efter fin. poster	47	57	-15	19
Soliditet, %	46	45	44	44
Yttre fond	262	242	320	300
Taxeringsvärde	126 040	126 040	88 898	88 898
Bostadsyta, kvm	2 772	2 772	2 772	2 772
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	445	445	445	445
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 516	3 697	3 877	3 877
Genomsnittlig skuldränta, %	0,91	1,33	1,21	1,63
Belåningsgrad, %	55,15	56,33	57,94	56,36

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	6 030	-	-	6 030
Fond, yttre underhåll	242	-	20	262
Direkt kapitaltillskott	1 235	-	-	1 235
Balanserat resultat	1 164	57	-20	1 201
Årets resultat	57	-57	47	47
Eget kapital	8 727	0	47	8 774

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 201
Årets resultat	47
Totalt	<u>1 248</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	20
Att från yttre fond i anspråk ta	-138
Balanseras i ny räkning	1 365
	<u>1 248</u>

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 918	1 902
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 918	1 902
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 053	-1 013
Övriga externa kostnader	8	-118	-103
Personalkostnader	9	-82	-70
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-527	-519
Summa rörelsekostnader		-1 781	-1 705
RÖRELSERESULTAT		138	198
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-91	-140
Summa finansiella poster		-91	-140
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		47	57
ÅRETS RESULTAT		47	57

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	17 676	18 192
Markanläggningar	12	115	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 791	18 192
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 791	18 192
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38	3
Övriga fordringar	13	15	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	55	195
Summa kortfristiga fordringar		108	214
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 050	985
Summa kassa och bank		1 050	985
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 158	1 199
SUMMA TILLGÅNGAR		18 949	19 391

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 265	7 265
Fond för yttre underhåll		262	242
Summa bundet eget kapital		7 526	7 506
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 201	1 164
Årets resultat		47	57
Summa fritt eget kapital		1 248	1 221
SUMMA EGET KAPITAL		8 774	8 727
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	6 938	10 248
Summa långfristiga skulder		6 938	10 248
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 810	0
Leverantörsskulder		82	71
Skatteskulder		22	14
Övriga kortfristiga skulder		-8	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	330	331
Summa kortfristiga skulder		3 237	416
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 949	19 391

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pontonjären nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), 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:

Fastighetsförbättringar	2-7 %
Markanläggningar	10 %

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 föreningsstämman 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 1 429 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 kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	161	157
Hysesintäkter, lokaler	535	504
Intäktsreduktion	-30	0
Årsavgifter, bostäder	1 181	1 181
Övriga intäkter	57	47
Övriga årsavgifter	14	14
Summa	1 918	1 902

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	12	37
Fastighetsskötsel	49	76
Snöskottning	4	4
Städning	56	52
Trädgårdsarbete	75	6
Summa	197	174

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	62	190
Summa	62	190

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Målning av balkongräcken	138	0
Fiber	0	0
Summa	138	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	28	38
Sophämtning	43	39
Uppvärmning	365	388
Vatten	30	27
Summa	466	491

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	28	0
Fastighetsförsäkringar	28	27
Fastighetsskatt	86	83
Kabel-TV	47	47
Summa	190	158

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Juridiska kostnader	2	0
Kameral förvaltning	34	33
Konsultkostnader	8	0
Revisionsarvoden	11	11
Övriga förvaltningskostnader	64	60
Summa	118	103

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	12	15
Styrelsearvoden	70	55
Summa	82	70

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	91	140
Summa	91	140

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	22 679	22 519
Årets inköp	0	160
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 679	22 679
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 487	-3 969
Årets avskrivning	-516	-519
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 003	-4 487
Utgående restvärde enligt plan	17 676	18 192
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 500</i>	<i>6 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 414	41 414
Taxeringsvärde mark	84 626	84 626
Summa	126 040	126 040
NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Årets inköp	127	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	127	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	-12	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-12	0
Utgående restvärde enligt plan	115	0
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	15	15
Summa	15	15

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	12	11
Förvaltning	13	8
Kabel-TV	12	12
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	163
Summa	55	195

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2024-11-28	1,12 %	1 138	1 138
SEB	2022-02-28	0,45 %	800	1 300
SEB	2024-12-28	1,08 %	2 000	2 000
SEB	2022-02-28	0,46 %	3 000	3 000
SEB	2021-10-28	0,79 %	2 810	2 810
Summa			9 748	10 248

Varav kortfristig del

2 810

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

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
EI	4	2
Förutbetalda avgifter/hyror	170	169
Löner	55	55
Sociala avgifter	14	14
Uppvärmning	49	49
Utgiftsräntor	6	11
Vatten	5	4
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	26
Summa	330	331

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	11 598	11 598
Summa	11 598	11 598

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Birgitta Lilian Christina Granath
Ordförande

Elizabeth Hed Kihlbom
Vice ordf

Pierre-Emmanuel Vial
Ledamot

Rita Stolpe
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Rävisor AB
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: ccc954d0-a444-11eb-9dcd-f50be8baba10

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-04-23

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Pontonjären nr 1 7164175817

Elizabeth Ann Hed Kihlbom

Elizabeth.kihlbom@gmail.com

Signerat: 2021-04-23 17:17 BankID Elizabeth Ann Hed Kihlbom

Bostadsrättsföreningen Pontonjären nr 1 7164175817

Birgitta Lilian Christina Granath

Birgitta@granath.se

Signerat: 2021-04-23 19:32 BankID Birgitta Granath

Bostadsrättsföreningen Pontonjären nr 1 7164175817

Pierre-Emmanuel Vial

Pierre@archi.se

Signerat: 2021-04-23 17:25 BankID Pierre-Emmanuel Vial

Bostadsrättsföreningen Pontonjären nr 1 7164175817

Rita Siri Stolpe

Stolperita@gmail.com

Signerat: 2021-04-23 20:26 BankID RITA STOLPE

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
-11071597492021_04_23_15_01_16.pdf	5.5 MB	1240 9fef ded6 d06b 421d f681 78b8 78b7 47a4 38e5 8dc3 7628 73e6 412f df8c 6d98

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-04-23	17:01	Skapat via API.
2021-04-23	17:17	Signerat Elizabeth Ann Hed Kihlbom, Bostadsrättsföreningen Pontonjären nr 1 Genomfört med: BankID av Elizabeth Ann Hed Kihlbom. IP: 2.68.115.109
2021-04-23	17:25	Signerat Pierre-Emmanuel Vial, Bostadsrättsföreningen Pontonjären nr 1 Genomfört med: BankID av Pierre-Emmanuel Vial. IP: 94.234.39.68
2021-04-23	19:32	Signerat Birgitta Lilian Christina Granath, Bostadsrättsföreningen Pontonjären nr 1 Genomfört med: BankID av Birgitta Granath. IP: 213.136.36.53
2021-04-23	20:26	Signerat Rita Siri Stolpe, Bostadsrättsföreningen Pontonjären nr 1 Genomfört med: BankID av RITA STOLPE. IP: 213.136.36.41



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13