

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Pontonjären 5

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2013.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-11 och nuvarande stadgar registrerades 1986-01-16 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pontonjären 5	2000	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Moderna Försäkringar.  
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

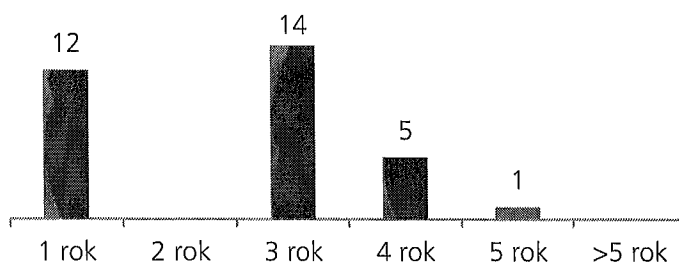
Fastigheten bebyggdes 1931 och består av 1 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1948.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 482 m<sup>2</sup>, varav 2 288 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 194 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Ateljé	32 m <sup>2</sup>	2014-04-30
Hudvårdsklinik	147 m <sup>2</sup>	2014-09-30
Verkstad	15 m <sup>2</sup>	2014-04-30

### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2018. Underhållsplanen uppdaterades 2013.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nytt torkskåp tvättstuga	2013	
Ny röklucka vind	2013	
Brandbesiktning vind	2013	
Ny brevlåda Nannykliniken	2013	
Garantibesiktning vind påbörjad	2012 - 2013	
Rengöring av värmväxlare	2012	
Garantibesiktning vind avslutad	2012 - 2013	
Översyn värmepump	2012 - 2013	
Byte av samtliga radiatorer i fastigheten	2011	
Byte av samtliga radiatorer i fastigheten samt nya termostater	2011	
Byte av kranar till värmeanläggning	2011	
Reparation av läckande dagvattenrör under cykelparkeringen	2011	
Reparation av läckande dagvattenrör under cykelparkeringen	2011	
Ny golvbeläggning på kungsbalkongerna	2011	
Viss asbestsanering källare	2011	
Balkonger mot gården	2010	Bekostades av respektive boende
Lagat altantak lägenhet 71	2010	
Ny gräsmatta	2008	
3 rökkanaler, imkanaler	2008	Omreovering av tidigare reoverade kanaler
Ny entretrappa, cykelställ, ny gräsmatta och planteringar	2007	
Omputsning av fasad	2006 - 2007	
Renovering av balkonger	2006 - 2007	
Omläggning av tak	2006 - 2007	
Termostatbyte	2005	
Fönsterrenovering	2004	Energiglas sattes in
Kabel-TV och bredband	2004	
Reparation hiss, trapphus, Nya förråd i källaren	2004 - 2006	
Rörstambyte	2001 - 2002	
Elstambyte	2001 - 2002	
Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK	2014	Beställt görs till sommaren

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem
Teknisk förvaltning	Själva
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trappstädning	Marktjänst
Snöskottning	Johanneshovs Plåtslageri
Hissunderhåll	Otis AB
Störningsjour	Securitas
Fastighetsskötsel	Trossen AB
Tvättstugservice	Leda

### Medlemmar

Medlemslägenheter: 31 st.

Överlåtelser under året: 3 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

### Styrelsen

Ylva Birgitta I Almqvist Fritz	Ledamot
Lars Thomas Karlsson	Ledamot
Eva-Anette Bodinger	Ledamot, har flyttat.
Birgitta Annie Maria Drakenberg	Ledamot
Nils-Erik Niclas Karlsson	Ledamot

Mattias Filip Schaufelberger	Suppleant
Kicki Margit K Herczeg Feller	Suppleant

### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Birgitta Annie Maria Drakenberg, Nils-Erik Niclas Karlsson, Eva-Anette Bodinger, Ylva Birgitta I Almqvist Fritz och Mattias Filip Schaufelberger.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Eva Tennevik	Ordinarie Extern	PwC Sverige
Margareta Lennartsson	Suppleant Extern	PwC Sverige

### Valberedning

Pontus Källbom	Sammankallande
Terttu Koivisto	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-15.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Garanti- och brandbesiktning av vindslägenheter avslutades. Inlösen av bankgaranti för ombyggnad av vind. Byte av städbolag. Inköp av nytt torkskåp.

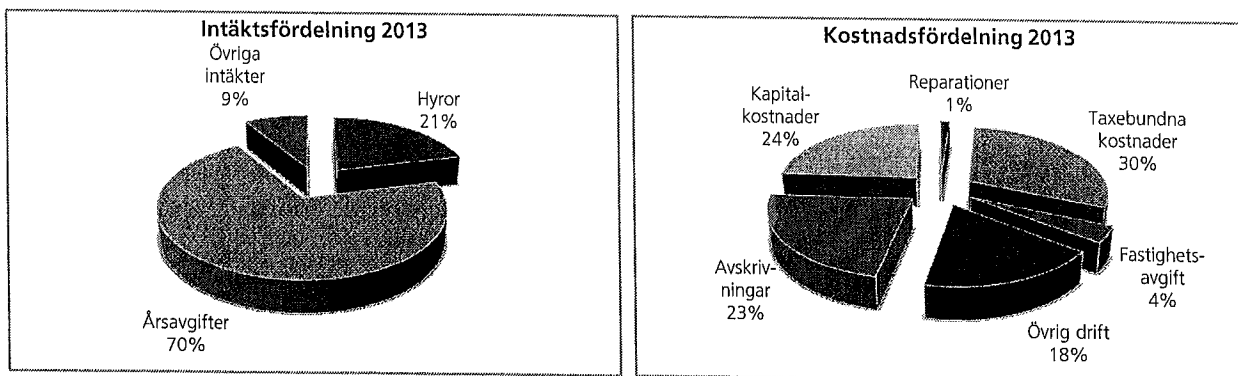
### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

OVK inplanerad sommaren 2014.

## Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2013 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2014.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 288 m<sup>2</sup> bostäder och 194 m<sup>2</sup> lokaler.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	511	515	480	456
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 169	943	862	862
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 504	5 549	5 549	4 861
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	24	29	28	29
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	142	145	142	152
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	15	16	15	4
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	153	160	153	101

## Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

## Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	30 916
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-4 422 543
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-146 742
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-4 538 369</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

**att i ny räkning överförs** **-4 538 369**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 454 008	1 399 423
Övriga rörelseintäkter		139 137	10 949
		<b>1 593 146</b>	<b>1 410 372</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 2	-129 090	-128 929
Reparationer		-19 624	-85 282
Taxebundna kostnader		-468 841	-490 115
Övriga driftskostnader		-39 626	-42 628
Fastighetskatt/Fastighetsavgift		-61 860	-64 320
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-105 335	-193 758
Personalkostnader		-5 550	-5 100
Avskrivningar		-354 144	-364 242
		<b>-1 184 070</b>	<b>-1 374 373</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>409 076</b>	<b>35 999</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		827	503
Räntekostnader		-378 987	-396 543
		<b>-378 160</b>	<b>-396 040</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>30 916</b>	<b>-360 041</b>

ef

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	Not 3	45 650 842
Maskiner och inventarier	Not 4	46 062 208
		24 154
		<u>0</u>
		<b>45 674 996</b>
		<b>46 062 208</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>45 674 996</b>	<b>46 062 208</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar		17 124
Övriga fordringar		62 392
Förutbetalda kostnader	Not 5	15 519
		<u>12 673</u>
		<b>94 237</b>
		<b>95 035</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank		5 911
SBC klientmedel i SHB		598 214
		<u>455</u>
		<u>957 613</u>
		<b>604 125</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 052 305</b>	<b>699 161</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>46 727 301</b>	<b>46 761 369</b>

ef

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		36 859 339	36 859 339
Upplåtelseavgifter		419 545	419 545
Kapitaltillskott		1 171 814	1 171 814
Fond för yttre underhåll	Not 7	281 334	134 592
		<b>38 732 032</b>	<b>38 585 290</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-4 569 285	-4 062 502
Årets resultat		30 916	-360 041
		<b>-4 538 369</b>	<b>-4 422 543</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>34 193 663</b>	<b>34 162 747</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	12 097 332	12 097 332
		<b>12 097 332</b>	<b>12 097 332</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		46 160	77 984
Skatteskulder		126 180	126 624
Övriga kortfristiga skulder		0	58 718
Upplupna kostnader	Not 9	129 288	126 206
Förutbetalda avgifter och hyror		134 678	111 758
		<b>436 306</b>	<b>501 290</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>46 727 301</b>	<b>46 761 369</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	12 100 000	12 100 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3, intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Från årsskiftet gäller nya redovisningsregler för de räkenskapsår som startar från 1/1-2014 eller senare. Det är ett så kallat K-regelverk. Det kan komma att påverka redovisningen och årsboksluten avseende avskrivningar, investeringar och underhåll. Kraven på periodiseringar förändras också. Detta kan medföra att framtida resultat och nyckeltal kommer att skilja sig från årsredovisningen 2013 och budget för 2014.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2013	2012
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	0,50%	0,50%
Fastighetsförbättringar	3,33%/1,00%	3,33%/1,00%
	/5,00%	/5,00%
Hissanläggning	5,00%	5,00%
Fasad	3,33%	3,33%
Fönster	3,33%	3,33%
Balkong/terrass	2,50%	2,50%
Tak	2,00%	2,00%
Maskiner	10,00%	
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.		

<b>Not 1</b>	2013	2012
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	1 122 128	1 122 132
Hysesintäkter	331 880	277 291
	<b>1 454 008</b>	<b>1 399 423</b>

<b>Not 2</b>		
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel entreprenad	46 225	79 410
Fastighetsskötsel beställning	13 820	4 156
Snöröjning/sandning	17 790	12 825
Städning entreprenad	18 113	0
Städning enligt beställning	0	7 249
Mattvätt/Hyrmattor	3 906	1 219
Sotning	0	6 720
Hissbesiktning	0	3 501
Bevakning	2 565	0
Gemensamma utrymmen	1 556	0
Gård	4 040	692
Serviceavtal	7 136	7 137
Förbrukningsmateriel	8 005	6 020
Störningsjour och larm	5 340	0
Brandskydd	594	0
	<b>129 090</b>	<b>128 929</b>

EF



<b>Not 2 forts</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Reparationer</b>		
Fastighet förbättringar	0	2 000
Hyreslägenheter	0	9 600
Lokaler	1 588	0
Tvättstuga	0	8 313
Lås	0	4 798
VVS	10 153	0
Värmeanläggning/undercentral	0	28 117
Hiss	7 647	7 835
Balkonger/altaner	0	5 125
Skador/klotter/skadegörelse	236	0
Vattenskada	0	19 495
	<b>19 624</b>	<b>85 282</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	59 035	70 811
Värme	351 260	358 741
Vatten	37 726	40 763
Sophämtning/renhållning	20 820	19 800
	<b>468 841</b>	<b>490 115</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	31 322	32 860
Självrisk	0	1 500
Kabel-TV	8 304	8 268
	<b>39 626</b>	<b>42 628</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>61 860</b>	<b>64 320</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Juridiska åtgärder	0	1 563
Inkassering avgift/hyra	3 600	3 600
Hyresförluster	1	60 000
Revisionsarvode extern revisor	22 312	28 750
Föreningskostnader	4 043	2 117
Styrelseomkostnader	0	1 299
Fritids och Trivselkostnader	438	982
Förvaltningsarvode	66 970	63 573
Administration	2 258	2 811
Korttidsinventarier	1 064	0
Konsultarvode	0	24 413
Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 650	4 650
	<b>105 335</b>	<b>193 758</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse	5 550	5 100
	<b>5 550</b>	<b>5 100</b>

<b>Not 2 forts</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	85 372	85 372
Förbättringar	267 275	266 707
Maskiner	1 496	12 162
	<u>354 144</u>	<u>364 242</u>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>1 184 070</b>	<b>1 374 373</b>
<b>Not 3</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	49 189 111	47 966 871
Nyanskaffningar	-58 718	1 222 240
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<u><b>49 130 393</b></u>	<u><b>49 189 111</b></u>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-3 126 903	-2 774 823
Årets avskrivningar enligt plan	-352 648	-352 080
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<u><b>-3 479 551</b></u>	<u><b>-3 126 903</b></u>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>45 650 842</b>	<b>46 062 208</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	17 885 536	17 885 536
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	21 476 000	18 658 000
Taxeringsvärde mark	27 438 000	26 206 000
	<u><b>48 914 000</b></u>	<u><b>44 864 000</b></u>
<b>Taxeringsvärdets uppdelning</b>		
Bostäder	46 600 000	42 800 000
Lokaler	2 314 000	2 064 000
	<u><b>48 914 000</b></u>	<u><b>44 864 000</b></u>
<b>Not 4</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	199 237	199 237
Nyanskaffningar	25 650	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<u><b>224 887</b></u>	<u><b>199 237</b></u>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-199 237	-187 075
Årets avskrivningar enligt plan	-1 496	-12 162
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<u><b>-200 733</b></u>	<u><b>-199 237</b></u>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>24 154</b>	<b>0</b>

ef

<b>Not 5</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Försäkring	10 597	10 129
Kabel-TV	2 076	2 075
Mattvätt/matthyra	0	750
Bevakning	0	2 565
	<b>12 673</b>	<b>15 519</b>

**Not 6**  
**EGET KAPITAL**

	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	36 859 339	0	0	36 859 339
Upplåtelseavgifter	419 545	0	0	419 545
Kapitaltillskott	1 171 814	0	0	1 171 814
Fond för yttre underhåll	281 334	146 742	0	134 592
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>38 732 032</b>	<b>146 742</b>	<b>0</b>	<b>38 585 290</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-4 569 285	-146 742	-360 041	-4 062 502
Årets resultat	30 916	30 916	360 041	-360 041
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-4 538 369</b>	<b>-115 826</b>	<b>0</b>	<b>-4 422 543</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>34 193 663</b>	<b>30 916</b>	<b>0</b>	<b>34 162 747</b>

**Not 7**  
**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Vid årets början	134 592	644 514
Reservering enligt stadgar	146 742	134 592
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-644 514
<b>Vid årets slut</b>	<b>281 334</b>	<b>134 592</b>

**Not 8**  
**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	<b>2013-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>	
Stadshypotek AB	3,580 %	4 297 332	4 297 332	-Rörligt 2018-10-30
Stadshypotek AB	2,820 %	1 800 000	1 800 000	-Rörligt 2016-12-30
Stadshypotek AB	2,820 %	2 650 000	2 650 000	Rörligt 2016-12-30
Stadshypotek AB	3,660 %	1 850 000	1 850 000	2014-03-30
Stadshypotek AB	2,830 %	1 500 000	1 500 000	2015-07-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>12 097 332</b>	<b>12 097 332</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
		<b>12 097 332</b>	<b>12 097 332</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 097 332 kr.

CA

**Not 9**

**UPPLUPNA KOSTNADER**

	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetsskötsel entreprenad	2 646	5 313
El	4 518	10 720
Värme	45 749	58 451
Extern revisor	22 312	21 875
Arvoden	5 400	4 800
Ränta	45 993	25 047
Störningsjour och larm	2 670	0
	<u>129 288</u>	<u>126 206</u>

STOCKHOLM den 7 / 5 2014

  
Ylva Birgitta Almquist Fritz  
Ledamot


  
Lars Thomas Karlsson  
Ledamot

  
Birgitta Annie Maria Drakenberg  
Ledamot

  
Nils-Erik Niclas Karlsson  
Ledamot

  
Kicki Margit K Herczeg Feller  
Suppleant  
i stället för Eva-Anette Baxinger

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 5 2014

  
Eva Tennevik  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pontonjären 5, org.nr 716411-6993

#### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pontonjären 5 för år 2013.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

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 2013 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.

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revisions av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Pontonjären 5 för år 2013.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

#### *Uttalanden*

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

Huddinge den 12 maj 2014



Eva Tennevik  
Godkänd revisor