

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pontonjären 5	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1931 och består av 1 flerbostadshus.

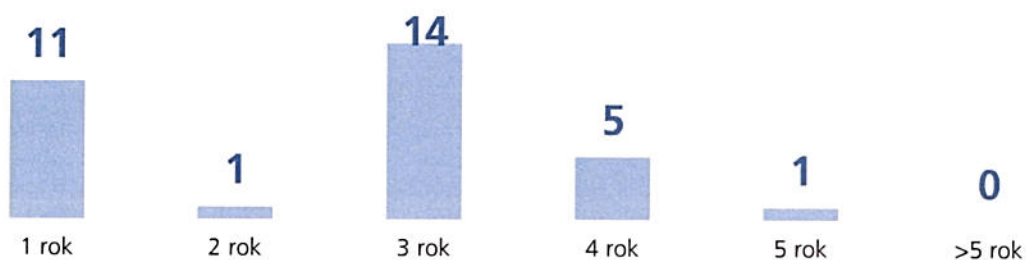
Värdeåret är 1948.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 482 m², varav 2 288 m² utgör lägenhetsyta och 194 m² 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 ²	2017-04-30
Hudvårdsklinik	147 m ²	2016-09-30
Verkstad	15 m ²	2017-04-30

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av hiss	2015	
Renovering och målning av tak	2015	
OVK	2014	
Ny rabatt utanför entré	2014	
Ny tvättmaskin i tvättstuga	2014	
Ny röklucka vind	2013	
Nytt torkskåp tvättstuga	2013	
Brandbesiktning vind	2013	
Garantibesiktning vind påbörjad	2012 - 2013	
Rengöring av värmexlare	2012	
Garantibesiktning vind avslutad	2012 - 2013	
Översyn värmepump	2012 - 2013	
Ny golvbeläggning på kungsbalkongerna	2011	
Reparation av läckande dagvattenrör under cykelparkeringen	2011	
Viss asbestsanering källare	2011	
Byte av kranar till värmeanläggning	2011	
Byte av samtliga radiatorer i fastigheten samt nya termostater	2011	
Balkonger mot gården	2010	Bekostades av respektive boende
Lagat altantak lägenhet 71	2010	
3 röckanaler, imkanaler	2008	Omrenovering av tidigare renoverade kanaler
Omläggning av tak	2006 - 2007	
Renovering av balkonger	2006 - 2007	
Omputsning av fasad	2006 - 2007	
Termostatbyte	2005	
Fönsterrenovering	2004	Energiglas sattes in
Reparation hiss, trapphus, Nya förråd i källaren	2004 - 2006	
Rörstambyte	2001 - 2002	
Elstambyte	2001 - 2002	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Balkonger	2016	mot Chapmansgatan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Teknisk förvaltning	Själva
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Trappstädning	Markttjänst
Snöskottning	Johanneshovs Plåtslageri
Hissunderhåll	Otis AB
Fastighetsskötsel	Trossen AB
Tvättstugeservice	Leda

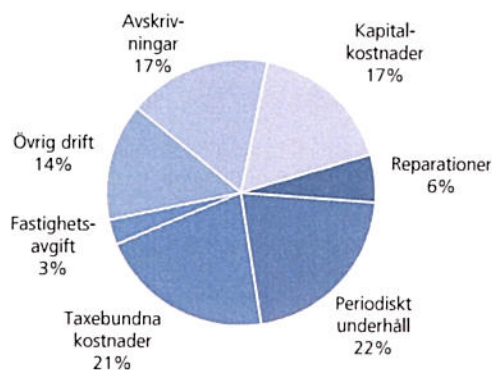
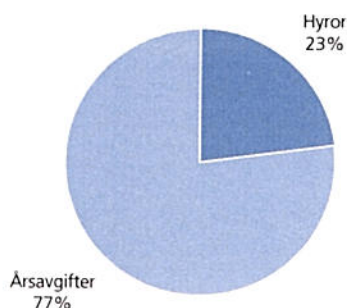
Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	914 688	958 068
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 463 916	1 462 807
Finansiella intäkter	625	868
Minskning kortfristiga fordringar	0	32 281
Ökning av kortfristiga skulder	37 660	0
	1 502 201	1 495 956
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 350 947	849 864
Finansiella kostnader	354 371	372 950
Ökning av kortfristiga fordringar	224	0
Minskning av långfristiga skulder	3 750	250 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	66 522
	1 709 292	1 539 336
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	707 597	914 688
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-207 091	-43 380

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Montering av ny hissmaskin och ombyggnad av hisskorg. Renovering och målning av yttertak. Rensning av frånluftskanaler.

Händelser efter året

Planerade arbeten underhåll av de äldre balkongerna mot Chapmanssgatan. Uppfräschning av cykelparkeringen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 41 st
Tillkommande medlemmar: 8 st
Avgående medlemmar: 5 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	511	511	511	515
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 175	1 169	1 169	943
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 388	5 390	5 504	5 549
Elkostnad/m ² totalyta	19	19	24	29
Värmekostnad/m ² totalyta	131	110	142	145
Vattenkostnad/m ² totalyta	15	15	15	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	143	150	153	160
Soliditet (%)	73	74	73	73
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-594	-113	31	-360
Nettoomsättning (tkr)	1 456	1 454	1 461	1 408

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 288 m² bostäder och 194 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-594 298
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 797 771
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-146 742
summa balanserat resultat	-5 538 811

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

250 000
-5 288 811

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	1 455 895	1 454 125
Övriga rörelseintäkter	Not 2	8 021	8 682
Summa rörelseintäkter		1 463 916	1 462 807
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 216 595	-734 267
Övriga externa kostnader	Not 4	-135 253	-109 297
Personalkostnader	Not 5	900	-6 300
Avskrivningar	Not 6	-353 521	-353 521
Summa rörelsekostnader		-1 704 468	-1 203 384
RÖRELSERESULTAT		-240 552	259 423
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		625	868
Räntekostnader och liknande resultatposter		-354 371	-372 950
Summa finansiella poster		-353 746	-372 082
ÅRETS RESULTAT		-594 298	-112 659

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 7	44 948 931	45 299 886
Maskiner och inventarier	Not 8	19 024	21 589
Summa materiella anläggningstillgångar		44 967 954	45 321 475
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 967 954	45 321 475
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	769 386	976 189
Summa kortfristiga fordringar		769 386	976 189
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		390	455
Summa kassa och bank		390	455
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		769 777	976 644
SUMMA TILLGÅNGAR		45 737 731	46 298 119

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 10		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 278 884	37 278 884
Kapitaltillskott		1 171 814	1 171 814
Fond för yttre underhåll	Not 11	574 818	428 076
Summa bundet eget kapital		39 025 516	38 878 774
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 944 513	-4 685 111
Årets resultat		-594 298	-112 659
Summa fritt eget kapital		-5 538 811	-4 797 771
SUMMA EGET KAPITAL		33 486 705	34 081 003
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	11 828 582	11 847 332
Summa långfristiga skulder		11 828 582	11 847 332
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	15 000	0
Leverantörsskulder		133 038	51 572
Skatteskulder		125 000	123 944
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	149 406	194 268
Summa kortfristiga skulder		422 444	369 784
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 737 731	46 298 119
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	12 100 000	12 100 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	30 år, 100 år, 20 år	30 år, 100 år, 20 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Fasad	30 år	30 år
Fönster	30 år	30 år
Balkong/terrass	40 år	40 år
Tak	50 år	50 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 122 128	1 122 128
	Hyror bostäder	116 367	114 393
	Hyror lokaler	217 400	217 600
	Öresutjämning	0	4
		1 455 895	1 454 125

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	8 021	8 682
		8 021	8 682

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	33 839	29 499
	Fastighetsskötsel beställning	23 931	3 084
	Snöröjning/sandning	4 625	4 375
	Städning entreprenad	37 800	37 800
	Städning enligt beställning	2 375	0
	Mattvätt/Hyrmattor	4 768	4 295
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	15 625
	Hissbesiktning	0	4 590
	Gemensamma utrymmen	0	1 542
	Gård	651	8 395
	Serviceavtal	8 410	7 277
	Förbrukningsmateriel	2 928	6 327
	Störningsjour och larm	0	-2 416
	Fordon	0	329
		119 328	120 722
	Reparationer		
	Hyreslägenheter	3 889	0
	Tvättstuga	1 828	14 375
	Entré/trapphus	8 650	3 875
	Lås	0	3 940
	VVS	62 335	3 960
	Ventilation	15 435	21 875
	Elinstallationer	0	46 705
	Hiss	0	17 156
	Tak	0	5 170
	Fasad	26 011	0
	Skador/klotter/skadegörelse	2 037	0
		120 185	117 056
	Periodiskt underhåll		
	Hiss	385 473	0
	Tak	54 375	0
		439 848	0
	Taxebundna kostnader		
	El	46 194	47 726
	Värme	326 100	273 642
	Vatten	38 188	36 264
	Sophämtning/renhållning	24 524	22 712
		435 006	380 344
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	31 019	43 684
	Kabel-TV	8 293	10 377
		39 312	54 061
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	62 916	62 084
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 216 595	734 267

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Juridiska Åtgärder	0	6 125
	Inkassering avgift/hyra	0	1 800
	Hysesförluster	0	17 124
	Revisionsarvode extern revisor	25 438	-437
	Föreningskostnader	1 913	1 739
	Styrelseomkostnader	128	2 800
	Fritids- och trivselkostnader	269	393
	Förvaltningsarvode	70 380	68 596
	Administration	2 226	1 376
	Konsultarvode	30 009	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 890	9 780
		135 253	109 297

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	-900	6 300
		-900	6 300

Högre arvodeskostnader har periodiserats tidigare år än vad som tagits ut varvid beloppet bokföringsmässigt blir negativt år 2015.

Faktiska arvoden som tagits ut för 2015 är 5400 kronor.

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	85 372	85 372
	Förbättringar	265 583	265 583
	Maskiner	2 565	2 565
		353 521	353 521

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	49 130 393	49 130 393
	Utgående anskaffningsvärde	49 130 393	49 130 393
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 830 506	-3 479 551
	Årets avskrivningar enligt plan	-350 956	-350 956
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 181 462	-3 830 506
	Planenligt restvärde vid årets slut	44 948 931	45 299 886
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	17 885 536	17 885 536
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 476 000	21 476 000
	Taxeringsvärde mark	27 438 000	27 438 000
		48 914 000	48 914 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	46 600 000	46 600 000
	Lokaler	2 314 000	2 314 000
		48 914 000	48 914 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	224 887	224 887
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	224 887	224 887
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-203 298	-200 733
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 565	-2 565
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-205 863	-203 298
	Redovisat restvärde vid årets slut	19 024	21 589
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	62 180	61 956
	Klientmedel hos SBC	707 206	514 233
	Placeringskonto hos SBC	0	400 000
		769 386	976 189

Not 10 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
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	574 818	146 742	0	428 076
S:a bundet eget kapital	39 025 516	146 742	0	38 878 774
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 944 513	-146 742	-112 660	-4 685 111
Årets resultat	-594 298	-594 268	112 629	-112 659
S:a ansamlad förlust	-5 538 811	-741 010	-31	-4 797 771
S:a eget kapital	33 486 705	-594 268	-31	34 081 003

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	428 076	281 334
Reservering enligt stadgar	146 742	146 742
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	574 818	428 076

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	2,770 %	1 600 000	1 600 000	2017-03-30
Handelsbanken	2,820 %	1 800 000	1 800 000	2016-12-30
Handelsbanken	2,820 %	2 650 000	2 650 000	2016-12-30
Handelsbanken	0,910 %	1 496 250	1 500 000	2017-09-30
Handelsbanken	3,580 %	4 297 332	4 297 332	2018-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		11 843 582	11 847 332	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-15 000	0	
		11 828 582	11 847 332	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 768 582 kr.

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
Arvoden	5 400	6 300
Ränta	42 582	44 817
Störningsjour och larm	0	0
Förutbetalda avgifter och hyror	101 424	143 151
	149 406	194 268

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 16 / 5 2016


Ylva B I Almqvist Fritz
Ledamot


Birgitta Annie Maria Drakenberg
Ledamot


Kicki Margit K Herczeg Feller
Ledamot


Nils-Erik Niclas Karlsson
Ledamot


Lars Thomas Karlsson
Ledamot


Carl Henrik Ljunge
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 / 5 2016


Håkan Storm
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 2015

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 2015 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Pontonjären 5 för år 2015.

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 ersättningskyldig 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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Sundbyberg den 16 maj 2016



Håkan Storm
Godkänd revisor