

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Pontonjären 5

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2040.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se låneriolen.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

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 2016-12-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen är en bostadsrättsförening vars verksamhet regleras i lagen om ekonomisk förvaltning (1987:667).

Styrelsen

Nils-Erik Niclas Källbom Karlsson	Vice ordförande
Birgitta Annie Maria Drakenberg	Ledamot
Vincent Hellberg	Ledamot
Laura Higueta Jaramillo	Ledamot
Enlil Maro Isik	Ledamot

Kicki Margit K Herczeg Feller	Suppleant
Parviz Vazirzadeh Kamjou	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Nikola Pljevaljic	Suppleant Extern	GO Revision
Carl Joakim Nyman	Ordinarie Extern	GO Revision

Valberedning

Sven Ekström
Cecilia Kragsterman

Sammanställande
Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pontonjären 5	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Protector.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

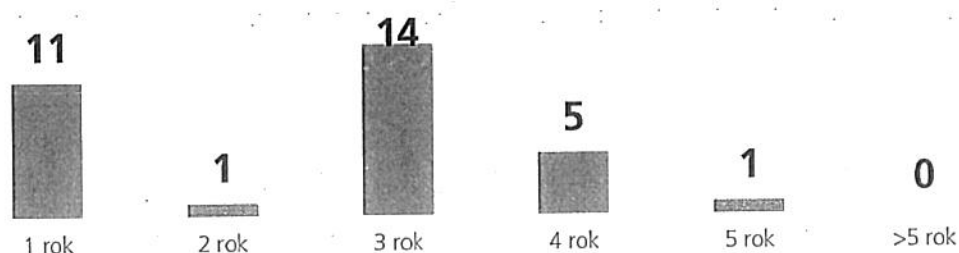
Fastigheten bebyggdes 1931 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1948.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 500 m², varav 2 306 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	2019-04-30
Hudvårdsklinik	147 m ²	2020-09-30
Förråd	15 m ²	2019-04-30

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplänen uppdaterades Början av 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av balkongplattor	2019	
Högtrycksspolning av köksstammar	2018	
Brandskyddsinspektion	2018	Godkänd
Radonmätning	2018	
Förlängning av av 5 skorstenpipor/eldstäder	2018	
Sotning av rökkanaler till öppna spisar	2016	
Obligatorisk från miljöförvaltningen	2016	Godkänd
Renovering av hiss	2015	
Renovering och målning av tak	2015	
OVK	2014	
Ny tvättmaskin i tvättstuga	2014	
Ny röklucka vind	2013	
Nytt torkskåp tvättstuga	2013	
Brandbesiktning vind	2013	
Översyn värmepump	2012 - 2013	
Garantibesiktning vind avslutad	2012 - 2013	
Garantibesiktning vind påbörjad	2012 - 2013	
Rengöring av värmeväxlare	2012	
Byte av kranar till värmeanläggning	2011	
Viss asbestsanering källare	2011	
Byte av samtliga radiatorer i fastigheten samt nya termostater	2011	
Reparation av läckande dagvattenrör under cykelparkeringen	2011	
Ny golvbeläggning på kungsbalkongerna	2011	
Balkonger mot gården	2010	Bekostades av respektive boende
3 rökkanaler, imkanaler	2008	Omrenovering av tidigare renoverade kanaler
Renovering av balkonger	2006 - 2007	
Omläggning av tak	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
Renovering av balkongräcken mot Chapmansgatan	2020	Bygglov inlämnat
Översyn fastighetens fönster	2020	resultat från översyn får avgöra åtgärd, idag inget akut
Översyn fjärvärmecentral	2021	resultat från översyn får avgöra åtgärd, idag inga fel

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

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
Fastighetsskötsel	Själva
Tvättstugueservice	Leverantör av tvättmaskin och torkskåp

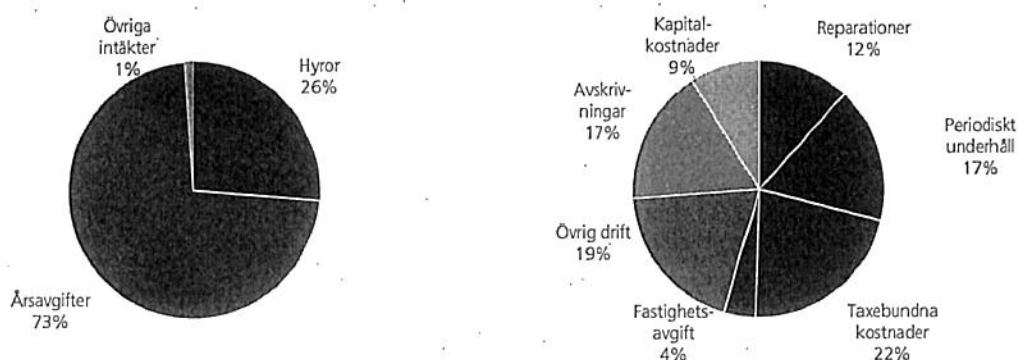
Föreningens ekonomi

På grund av vattenskada och åtgärderna för att återställa ytskikt så avslutas året 2019 med relativt stora fordringar på BRFs försäkringsbolag. De utlägg som föreningen haft för detta har försäkringsbolaget accepterat att betala/täcka. Skadan som orsakats av en av medlem anlita underleverantör till sin lägenhetsrenovering (VVS bolag) har tagit på sig ansvar för skadan som uppkommit. Utlägg/kostnader för skadan förväntas regleras med försäkringen under första kvartalet 2020.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 713 496	1 428 271
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 546 828	1 552 258
Finansiella intäkter	11	0
Ökning av kortfristiga skulder	9 539	0
	1 556 378	1 552 258
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 556 139	944 216
Finansiella kostnader	189 103	253 616
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	47 446
Ökning av kortfristiga fordringar	951	1 520
Minskning av långfristiga skulder	42 972	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	20 235
	1 789 165	1 267 033
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 480 709	1 713 496
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-232 787	285 225

*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 1 377 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 räkenskapsåret

Föreningen har arbetat med att renovera balkonger mot Chapmansgatan. Under 2019 har balkongplattor åtgärdats och renoverats. Enligt stämmobeslut ska balkongräcken mot Chapmansgatan bytas ut då plåtarna börjar bli rostiga och färgen flagnat. Bygglov för denna åtgärd är inskickat.

Under en lägenhetsrenovering så uppstod en vattenskada på våning 1 och i vår lokal som Nannykliniken hyr. Denna skada har under året åtgärdats och i slutet av 2019 så gjordes de sista fuktmetningarna och återställandet av ytskikt i Nannykliniken.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st

Överlåtelser under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 43 st

Tillkommande medlemmar: 2 st

Avgående medlemmar: 1 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	511	511	511	511
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 346	1 316	1 309	1 158
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 355	5 375	5 375	5 382
Elkostnad/m ² totalyta	26	23	22	23
Värmekostnad/m ² totalyta	130	134	133	132
Vattenkostnad/m ² totalyta	16	19	18	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	76	101	105	135
Soliditet (%)	73	73	73	73
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-561	-5	87	-33
Nettoomsättning (tkr)	1 544	1 546	1 546	1 484

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 306 m² bostäder och 194 m² lokaler.

Förändringar 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	1 089 603	272 922	-35 000	851 681
S:a bundet eget kapital	39 540 301	272 922	-35 000	39 302 379
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 004 979	-272 922	30 369	-5 762 426
Årets resultat	-577 960	-561 413	4 631	-4 631
S:a ansamlad förlust	-6 582 939	-834 335	35 000	-5 767 057
S:a eget kapital	32 957 362	-561 413	0	33 535 322

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-577 960
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 732 057
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-272 922
summa balanserat resultat	-6 582 939

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

363 750
-6 219 189

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 544 148	1 546 471
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 680	5 787
Summa rörelseintäkter		1 546 828	1 552 258
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 286 264	-801 700
Övriga externa kostnader	Not 5	-251 577	-111 428
Personalkostnader	Not 6	-34 845	-31 089
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-363 010	-359 056
Summa rörelsekostnader		-1 935 696	-1 303 273
RÖRELSERESULTAT		-388 868	248 985
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-189 103	-253 616
Summa finansiella poster		-189 092	-253 616
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-577 960	-4 631
ÅRETS RESULTAT		-577 960	-4 631

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	43 545 108	43 896 064
Maskiner	Not 9	41 185	53 239
Summa materiella anläggningstillgångar		43 586 293	43 949 303
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 586 293	43 949 303
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 550 747	1 782 583
Summa kortfristiga fordringar		1 550 747	1 782 583
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 550 747	1 782 583
SUMMA TILLGÅNGAR		45 137 040	45 731 886

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 278 884	37 278 884
Kapitaltillskott		1 171 814	1 171 814
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 089 603	851 681
Summa bundet eget kapital		39 540 301	39 302 379
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 004 979	-5 762 426
Årets resultat		-577 960	-4 631
Summa fritt eget kapital		-6 582 939	-5 767 057
SUMMA EGET KAPITAL		32 957 362	33 535 322
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	11 727 638	11 813 582
Summa långfristiga skulder		11 727 638	11 813 582
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	42 972	0
Leverantörsskulder		112 449	120 238
Skatteskulder		152 894	138 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	143 725	123 860
Summa kortfristiga skulder		452 040	382 982
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 137 040	45 731 886

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till anspråktagande 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	2019	2018
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	20,30 & 100 år	20,30 och 100 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
Maskiner	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 122 128	1 122 128
Hyror bostäder	119 561	119 353
Hyror lokaler	287 066	278 175
Tvättstuga	2 500	8 400
Avgift andrahandsuthyrning	12 891	18 415
Öresutjämning	2	0
	1 544 148	1 546 471

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	2 680	5 787
	2 680	5 787

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	29 494
	Fastighetsskötsel beställning	0	1 002
	Snöröjning/sandning	6 694	17 981
	Städning entreprenad	44 300	39 300
	Mattvätt/Hyrmattor	5 879	5 576
	Hissbesiktning	0	2 220
	Myndighetstillsyn	19 505	3 850
	Gemensamma utrymmen	0	459
	Gård	371	1 402
	Serviceavtal	4 219	8 965
	Förbrukningsmateriel	0	1 831
	Teleport/hissanläggning	7 276	2 270
		88 244	114 349
	Reparationer		
	Tvättstuga	3 368	2 009
	VVS	16 344	4 512
	Elinstallationer	1 945	0
	Hiss	37 088	5 476
	Tak	0	15 625
	Fasad	4 493	33 314
	Vattenskada	183 922	0
		247 160	60 936
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	35 000
	Balkonger/altaner	363 750	0
		363 750	35 000
	Taxebundna kostnader		
	El	65 707	58 721
	Värme	324 854	334 336
	Vatten	40 144	47 289
	Sophämtning/renhållning	23 733	27 892
		454 438	468 238
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	40 812	36 768
	Kabel-TV	8 760	8 581
	Bredband	0	8 034
		49 572	53 383
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	83 100	69 794
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 286 264	801 700
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Inkassering avgift/hyra	425	0
	Revisionsarvode extern revisor	22 500	22 500
	Föreningskostnader	1 660	2 390
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 910
	Förvaltningsarvode	80 548	78 093
	Administration	966	1 555
	Konsultarvode	140 408	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 070	4 980
		251 577	111 428

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	27 000	24 000
	Sociala kostnader	7 845	7 089
		34 845	31 089
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	85 372	85 372
	Förbättringar	265 583	265 583
	Maskiner	12 054	8 100
		363 010	359 056
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	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	-5 234 329	-4 883 374
	Årets avskrivningar enligt plan	-350 956	-350 956
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 585 285	-5 234 329
	Planenligt restvärde vid årets slut	43 545 108	43 896 064
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	17 885 536	17 885 536
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	26 283 000	21 170 000
	Taxeringsvärde mark	64 691 000	40 531 000
		90 974 000	61 701 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	87 000 000	59 000 000
	Lokaler	3 974 000	2 701 000
		90 974 000	61 701 000

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 100 000	12 100 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	23 495	24 681
	Avgifter och hyror	102 979	99 179
	Konsultarvode	17 251	0
		143 725	123 860

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Utlägga för återställande av vattenskada regleras med BRFs fastighetsförsäkring. Styrelsen tar ställning till ändring av abonnemang för TV utbud och bredband/fiber.

Radonmättningsresultat inväntas finalt.

Styrelsen inväntar finalt svar från stadsbyggnadskontoret för renovering av balkongräcken mot Chapmansgatan.

Styrelsen har på medlemmarnas förfrågan undersökt möjligheten att installera fiber upp till alla lägenheter (finns redan framdraget in i fastigheten). Detta skulle innebära att föreningen kan teckna ett gruppabonnemang för fiber (indragning och månadsavgift) samt utökad TV utbud. Gruppavtal skulle innebära betydligt lägre kostnader för de flesta medlemmar. Styrelsen har fattat ett princip beslut men undersöker nu vilket finansieringsalternativ som skulle vara bäst. Ambitionen är att avtal tecknas under 2020.

Not 9 MASKINER		2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		272 333	224 887
Nyanskaffningar		0	47 446
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		272 333	272 333
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-219 094	-210 993
Årets avskrivningar enligt plan		-12 054	-8 100
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-231 148	-219 093
Redovisat restvärde vid årets slut		41 185	53 240

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR		2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto		69 790	69 087
Klientmedel hos SBC		1 480 709	1 713 496
		1 550 499	1 782 583

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		851 681	666 578
Reservering enligt stadgar		272 922	185 103
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-35 000	0
Vid årets slut		1 089 603	851 681

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	2,190 %	1 600 000	1 600 000	2025-03-30
Handelsbanken	1,170 %	1 800 000	1 800 000	2022-12-30
Handelsbanken	1,350 %	2 650 000	2 650 000	2021-12-30
Handelsbanken	1,560 %	1 466 250	1 466 250	2022-09-30
Handelsbanken	1,790 %	4 254 360	4 297 332	2023-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		11 770 610	11 813 582	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-42 972	0	
		11 727 638	11 813 582	


Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 555 750 kr.

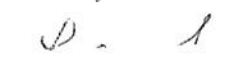
Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 15, 4 2020


Nils-Erik Niclas Källbom Karlsson
Vice ordförande


Birgitta Annie Maria Drakenberg
Ledamot


Vincent Hellberg
Ledamot


Laura Higuíta Jaramillo
Ledamot


Enlil Maro Isik
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15, 4 2020


Carl Joakim Nyman
Auktoriserad revisor

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 Pontonjären 5 för år 2019 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 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 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 15 april 2020

Joakim Nyman

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Pontonjären 5
Org.nr. 716411-6993

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pontonjären 5 för år 2019.

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 2019 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 1 april 2019 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.