

Årsredovisning 2025

Brf Pontonen 3

716460-2778



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pontonen 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-02-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-05-03 och nuvarande stadgar registrerades 2023-04-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pontonen 3	1994	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringskontor

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1940.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 25 bostadsrätter om totalt 2 059 kvm och 6 lokaler om 189 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Jonas Nordström	Ordförande
Andreas Hedlund	Kassör
Lena Olin Falk	Sekreterare
Lars Henry Teike	Styrelseledamot
Karin Cecilia Gemzell	Suppleant

Valberedning

Anne Bouveng Teike
Johan Falk

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Patrik Gemzell Revisorssuppleant
Nils Kjellberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2075.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|------------------|---|---|
| 1998-2003 | ● | Badrumsstammar bytta |
| 2011 | ● | Tak- och fasadrenovering |
| 2014 | ● | Ny hissmaskin samt renoverad hisskorg. |
| 2018 | ● | Fönsterrenovering |
| 2021 | ● | Ny maskinpark i tvättstugan |
| 2022 | ● | Sotning och godkänd kontroll av samtliga eldstäder med rökkanaler
Djuprengöring av trapphusets marmortrappa
Köksstammar bytta |
| 2023 | ● | Nytt brandlarm |
| 2024 | ● | OVK samt ventilationsåtgärder.
Relining av samtliga avloppsrör i bottenplattan inklusive utgående avloppsledning.
Stamspolning badrums- och köksstammar |
| 2025 | ● | Renovering av tvättstugans ytskikt
Byte av radiatorventiler samt injustering av radiatorer
Byte av källarbelysning till LED med rörelsesensorer |

Planerade underhåll

- | | | |
|------------------|---|------------------------------|
| 2025-2026 | ● | Ytskiktsrenovering i källare |
| 2028 | ● | Underhåll av fönster |

Avtal med leverantörer

Brandsäkerhet	Brandsäkra
Bredband	Tele2
Digital underhållsplan	Riksbyggen
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Service av fjärrvärmecentral	Energisparkonsult
Service av hiss	S:t Eriks Hiss
Snöskottning tak	DB Tak
Städning	Städicus

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En av föreningens två hyresrätter sades upp under året. Lägenheten såldes som bostadsrätt för ca 8,8 MSEK, vilket innebar en realisering av en tidigare dold tillgång.

En av lokalhyresgästerna försattes i konkurs i slutet på 2024 och slutade under våren 2025 betala fakturorna. Avtalet blev därmed avslutat. Styrelsen har låtit tömma lokalen som även ingått i nämnd ytskiktsrenovering i källare 2025-2026.

Enligt styrelsen beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2026 = 1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2026 = 592 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2026 = 5 920 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 702 179	1 723 713	1 667 649	1 604 639
Resultat efter fin. poster	-128 536	-153 082	-14 569	-24 287
Soliditet (%)	99	95	95	89
Yttre fond	2 105 654	2 191 285	1 937 285	1 683 285
Taxeringsvärde	92 282 000	93 975 000	93 975 000	93 975 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	560	558	553	548
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,9	58,0	61,8	63,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	374	374	1 067
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	311	311	890
Sparande / kvm totalyta, kr	210	272	242	278
Elkostnad / kvm totalyta, kr	23	21	22	31
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	198	192	163	149
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	39	36	29	24
Energikostnad / kvm totalyta, kr	260	250	213	204
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	5,00	2,81	2,00
Räntekänslighet (%)	-	0,67	0,68	1,95

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen har under 2025, liksom under 2024, haft högre rörelsekostnader än normalt. Under 2025 berodde detta delvis på kostnader i samband med försäljningen av den hyresrätt som under året omvandlades till bostadsrätt. Styrelsen bedömer att dessa tillfälligt förhöjda kostnader inte påverkar föreningens långsiktiga förmåga att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

För att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi har flera åtgärder vidtagits under året. Bland annat har

föreningens återstående fastighetslån amorterats i sin helhet. Vidare har en av hyreslokalerna fått en ny hyresgäst, vilket har medfört en högre hyresnivå. Den lokal vars tidigare hyresgäst nyligen gått i konkurs har renoverats, och styrelsen befinner sig i början av 2026 i slutskedet av processen att teckna avtal med en ny hyresgäst. Ventilbyte med tillhörande injustering har också genomförts, delvis i syfte att minska effekten av de kraftigt ökade värmekostnaderna under de senaste åren.

Det kan även noteras att försäljningen av lägenheten under året möjliggjorde att föreningen etablerade ett långfristigt värdepappersinnehav. Eventuella värdeförändringar i dessa innehav påverkar dock inte resultatet förrän de realiseras.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	11 809 040	-	455 963	12 265 003
Upplåtelseavgifter	9 410 901	-	8 369 037	17 779 938
Fond, yttre underhåll	2 191 285	-	-85 631	2 105 654
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-73 500	-	-	-73 500
Balanserat resultat	-4 548 792	-153 082	85 631	-4 616 242
Årets resultat	-153 082	153 082	-128 536	-128 536
Eget kapital	18 635 853	0	8 696 464	27 332 317

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 616 242
Årets resultat	-128 536
Totalt	-4 744 778

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	254 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-301 077
Balanseras i ny räkning	-4 697 701
	-4 744 778

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 702 179	1 723 713
Övriga rörelseintäkter	3	5 818	80 105
Summa rörelseintäkter		1 707 997	1 803 818
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 098 672	-1 388 314
Övriga externa kostnader	9	-273 722	-119 461
Personalkostnader	10	-75 529	-68 528
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-441 173	-425 919
Summa rörelsekostnader		-1 889 096	-2 002 222
RÖRELSERESULTAT		-181 099	-198 404
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		69 678	80 379
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-17 115	-35 057
Summa finansiella poster		52 563	45 322
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-128 536	-153 082
ÅRETS RESULTAT		-128 536	-153 082

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	18 542 459	18 038 987
Maskiner och inventarier	13	15 273	22 917
Summa materiella anläggningstillgångar		18 557 732	18 061 904
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	6 000 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 000 000	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 557 732	18 061 904
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 844	19 824
Övriga fordringar	15	20 596	66 703
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	77 457	71 173
Summa kortfristiga fordringar		106 897	157 700
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 068 250	1 484 952
Summa kassa och bank		3 068 250	1 484 952
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 175 147	1 642 652
SUMMA TILLGÅNGAR		27 732 879	19 704 556

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 971 441	21 146 441
Fond för yttre underhåll		2 105 654	2 191 285
Summa bundet eget kapital		32 077 095	23 337 726
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 616 242	-4 548 792
Årets resultat		-128 536	-153 082
Summa fritt eget kapital		-4 744 778	-4 701 873
SUMMA EGET KAPITAL		27 332 317	18 635 853
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	700 000
Leverantörsskulder		142 419	62 795
Skatteskulder		9 621	5 779
Övriga kortfristiga skulder		0	32 178
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	248 523	267 951
Summa kortfristiga skulder		400 563	1 068 703
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 732 879	19 704 556

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-181 099	-198 404
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	441 173	425 919
	260 074	227 515
Erhållen ränta	16 486	28 407
Erlagd ränta	-18 928	-35 057
Erhållen utdelning	53 192	51 972
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	310 824	272 837
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	50 803	-28 856
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	33 673	13 879
Kassaflöde från den löpande verksamheten	395 300	257 860
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-937 001	-591 860
Förvärv av finansiella tillgångar	-6 000 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 937 001	-591 860
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	8 825 000	0
Amortering av lån	-700 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	8 125 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 583 299	-334 000
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 484 952	1 818 951
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 068 250	1 484 952

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pontonen 3 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

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:

Byggnad	60 år
Stambyte av köksstammarna i fastigheten	50 år
Om- och tillbyggnad före 2014	20-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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 föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Övriga skattepliktiga intäkter

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6 %.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 042 385	997 392
Rabatter lokaler	0	-4 534
Hysesintäkter, bostäder	202 075	269 473
Hysesintäkter, lokaler	380 637	373 240
Hysesintäkter förråd	21 017	0
Övriga intäkter	3 506	35 414
Intäkter internet	52 559	52 728
Summa	1 702 179	1 723 713

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Vidarefakturerering	5 821	44 637
Övriga intäkter	-3	-0
Försäkringsersättning	0	35 468
Summa	5 818	80 105

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Städning	42 251	44 161
Besiktning och service	40 854	30 311
Yttre skötsel	14 858	43 371
Summa	97 963	117 843

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	44 083	51 830
Rep försäkringskada	0	64 427
Summa	44 083	116 257

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Planerat underhåll	159 152	339 631
Summa	159 152	339 631

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	51 292	47 546
Uppvärmning	445 505	432 106
Vatten	86 583	81 819
Sophämtning	34 894	29 410
Summa	618 274	590 881

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	42 020	54 475
Självrisker	0	26 200
Kabel-TV	49 536	60 897
Fastighetsskatt	87 644	82 130
Summa	179 200	223 702

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	10 156	1 059
Övriga försäljn kostnader	100 500	0
Juridiska kostnader	17 250	1 375
Övriga förvaltningskostnader	100 888	73 623
Revisionsarvoden	2 500	2 500
Ekonomisk förvaltning	42 428	40 904
Summa	273 722	119 461

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	54 670	53 000
Sociala avgifter	16 159	15 528
Övriga personalkostnader	4 700	0
Summa	75 529	68 528

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	17 070	34 983
Övriga räntekostnader	45	74
Summa	17 115	35 057

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 792 567	25 200 707
Årets inköp	937 001	591 860
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 729 568	25 792 567
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 753 580	-7 335 305
Årets avskrivning	-433 529	-418 275
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 187 109	-7 753 580
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 542 459	18 038 987
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 227 000</i>	<i>4 227 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 740 000	27 297 000
Taxeringsvärde mark	59 542 000	66 678 000
Summa	92 282 000	93 975 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	329 064	329 064
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	329 064	329 064
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-306 147	-298 503
Årets avskrivning	-7 644	-7 644
Utgående ackumulerad avskrivning	-313 791	-306 147
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 273	22 917

NOT 14, AKTIER OCH ANDELAR	
Bokfört värde vid årets början	6 000 000
Värdeökning under året	9 763
Marknadsvärde vid årets slut	6 009 763
Bokfört värde vid årets slut	6 000 000

Föreningens värdepappersinnehav utgörs av aktier och fonder förvaltade via depå. Innehaven redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Orealiserade värdeförändringar beaktas inte i redovisningen utan redovisas först vid försäljning.

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	20 596	16 703
Övriga fordringar	0	50 000
Summa	20 596	66 703

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 498	16 983
Försäkringspremier	32 460	31 199
Kabel-TV	12 385	12 384
Förvaltning	11 114	10 607
Summa	77 457	71 173

NOT 17, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea	2025-06-16	3,70 %		700 000
Summa			0	700 000
Varav kortfristig del			0	700 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 kr.

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.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	3 436	2 850
Uppvärmning	62 271	58 944
Vatten	14 593	13 633
Uppl kostn renhållningsavg	5 549	4 902
Utgiftsräntor	0	1 813
Förutbetalda avgifter/hyror	162 674	185 809
Summa	248 523	267 951

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 507 000	5 507 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Renovering av källarens ytskikt har färdigställts under januari 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-24.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Stockholm

Per Jonas Nordström
Ordförande

Andreas Hedlund
Kassör

Lena Olin Falk
Sekreterare

Lars Henry Teike
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Nils Kjellberg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 19:26

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 27.04.2026 15:21

DOCUMENT ID:

Byo6f1aTZe

ENVELOPE ID:

BJ9aM1aTWe-Byo6f1aTZe

DOCUMENT NAME:

Brf Pontonen 3, 716460-2778 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

3502b091c1f482d5dc77380f0caa7b5c7ec65d134038a0f401c164fb766e02f2f63eda4eb1436e6276f1df025540ec1947faae0005135f50e9038b56acf8adf0

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA LENA OLIN FALK lena.ohlin.falk@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 16:48 27.04.2026 16:43	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.23.105
2. PER JONAS NORDSTRÖM jonas.p.nordstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 16:56 27.04.2026 16:53	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.253.49
3. ERIK ANDREAS PIERRE H EDLUND Andreashedlund@outlook.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 22:51 27.04.2026 22:38	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.13.100
4. Lars Henry Teike lasseteike@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 17:16 28.04.2026 12:28	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.65.31
5. NILS MARTIN ALBRECHT KJELLBERG nilskjellberg13@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 19:26 28.04.2026 19:26	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.86.102

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.


GDPR compliant


eIDAS standard


PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

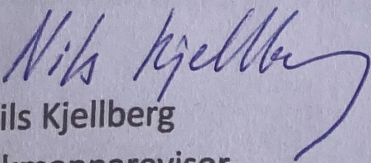
**Till föreningsstämman torsdag den 21 maj 2026 i Brf Pontonen 3
avseende föreningens räkenskaper/årsredovisning kalenderåret 2025**

Undertecknade lekmannarevisor - vald vid 2025 års föreningsstämma - har efter min kapacitet utfört granskning avseende rubricerade handlingar i Brf Pontonen 3 för år 2025. Det innebär att revisionen planerats och genomförts utifrån mina förutsättningar. Utgångspunkten har varit att föreningens medlemmar skall kunna känna sig trygga att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Granskningen har innefattat ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna jämte muntliga samtal med ledamöter i styrelsen. Vidare avser den främst prövning av redovisningsprinciperna, styrelsens arbete samt en utvärdering av den samlade informationen i årsredovisningen. Sammanfattningsvis synes denna ge en god och rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Min revision av räkenskaperna ger därför en rimlig grund för att tillstyrka föreningsstämman den 21 maj

- att fastställa resultat- och balansräkningen
- att resultatet disponeras disponeras i enlighet med styrelsens förslag
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm den 24 april 2026


Nils Kjellberg
lekmannarevisor





Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 19:25

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 27.04.2026 15:21

DOCUMENT ID:

r1iaGkTT-g

ENVELOPE ID:

HJ5Tz16p-l-r1iaGkTT-g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Pontonen 3 2025.pdf

1 page

SHA-512:

aedcb166e23ed3dcca16a5413e6504d5813b06996e182
6dd76c2f6632cf20ceb9eababc7ef01cfbd0bace402c1aaf
535ead1d86bb2df04255145870582d239cc

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NILS MARTIN ALBRECHT KJELLBERG	Signed	28.04.2026 19:25	eID	Swedish BankID
nilskjellberg13@gmail.co m	Authenticated	28.04.2026 19:23	Low	IP: 94.234.86.102

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed