



Välkommen till årsredovisningen för Brf PONTUS W. 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 6
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
JOHANNEBERG 1:12	1988	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 067 kvm. Byggnadernas totalyta är 1065 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Tore Lennart Lind	Ordförande
Carl Stefan Gustafsson	Kassör
Hannes Karl Vilhelm Kollén	Sekreterare

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter i föreningen.

Revisorer

Lena Sävstam	Revisor
Lisbeth Lansinger	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Målning passage mot innergård
- 2023** ● Uppdatering av styrsystem för fjärrvärme
I januari gjordes en injustering av värmesystemet
Förbättringsarbeten vid takfönster , tätning
Plåtarbete tak
- 2021-2022** ● Ny rördragning i källaren - Underhållsplanen anger åtgärder avseende rör i källaren. Detta har lett till omfattande renovering av framför allt radiatorrörssystem. V.g. se Händelser under räkenskapsåret.
- 2021** ● Dörrlås mot innergård - Enligt planerat underhåll
Tilluftsventiler bottenvåningen - Enligt senaste OVK besiktningen
- 2020** ● Dörrar mot innergården - Dessa har slipats/målats efter fogrenoveringen
Entrédörr och trapphus - Lackning respektive underhållsmålning
OVK - I samband med planerad OVK (görs vart 6:e år) har alla tilluftsventiler som kan innehålla asbest tagits bort och ersatts med adekvata ventiler.
Re-lining av vissa röravsnitt - Efter denna komplettering är re-lining nu komplett fram till golvbrunnar
Trädgård - Under våren har rabatter grävts upp och utformats som innan fogrenoveringen.
- 2019** ● Renovering av köksbalkonger - inkluderande även belysning
Speciella kärl för sortering av elektronik, batterier etc i soprum
Total fogrenovering inklusive mur mot gatan
Besiktning av fastighet efter fogrenovering - Västlänken, Nitro Consult
Ny energideklaration genomförd - Enligt regler 10 år efter föregående
Värmekablar i stuprör - Två korta stuprör mot innergården längst upp.
- 2018** ● Re-lining av avloppsstammar i källare. - Dessutom byte av ett par defekta rör.
- 2017-2018** ● Målning av trappa mot gården.
- 2017** ● Brandskydd kökshissutrymmen - Har gjorts på plan 1-3 samt 5
Installation av vattenutkastare/vattenho i gamla pannrummet.
Installation av toalett i gamla pannrummet. - Användning till hantverkare och ev.- medlemmar vid badrumsrenovering.
- 2016** ● Uppdatering vattenventiler i källare - Byte av stamventiler vatten
Iordningsställande av gamla pannrummet - Rester från kökshissen borttagna
- 2015-2016** ● Montering av rökdetektorer - I entréhall och källare

- 2015** ● Brandsäkring och renovering av dörr i entréhall - Mot passagen till gården
Renovering av kranar på rör i källaren - Tidigare kranar ej möjliga att justera
- 2014** ● Ventilation - OVK besiktning godkänd till 2020, (görs regelbundet)
Brandsläckare - Installerade i entréhall och källare
- 2013** ● Överfallsplåt över garagedörr - Byte av plåt över soprum och cykelförråd
Energibesparing - Byte till LED ljuskällor i trapphus för lägre energiåtgång
Energibesparing - Montering av rörelsevakt för hissbelysning
Belysning källare/energibesparing - Rörelsevakt till källarbelysning
Montering av värmekabel i hängränna och stuprör - Värmekabel i hängränna och stuprör mot Pontus Wiknersgatan
Renovering av köksbalkonger - Nya yttre räcken monterades och inre målades. Lagning av betongskador.
- 2012** ● Renovering stuprör - Stuprör och koppling till dagvattenbrun mot Pontus Wiknersgatan (mot PW nr 6) är renoverat
Elcentral - Byte av elcentral som styr bl.a hiss
Snö-/israsskydd - Komplettering av rasskydd mot Pontus Wiknersgatan
Radiatorer - Ventiler och termostater bytta
Bevattningsledning - Vattenledning och slang för trädgård
Nytt soprum - Soprummet är flyttat till det gamla cykelrummet och cykelrum är nu i gamla soprummet
- 2010** ● Belysning - Ytterbelysning mot gård
- 2009-2010** ● Målning avsatser/hisschakt
Renovering hiss/inredning
Målning källare
- 2008** ● Målning cykelgarage
Soprum målas
Renovering av balkong - Balkong mot gatan renoveras
- 2006** ● Nya fönster mot gård - Nya Velfac-fönster monterade mot gården
Målning trapphus
Trädgård omplanerad - Stenläggning samt nya växter för mindre underhåll
- 2004-2005** ● Hiss, ny styrenhet, nya linor, 4 "trissor" byttes ett par år senare - 1995 byttes maskineriet och elledningar
- 2004** ● Röklucka - Enl nya brandregler
Nya lägenhetsdörrar - Swedoor säkerhetsdörrar installerade
Omläggning av tak - Nytt tak lagt i samband med VINDSBYGGNATION
Gemensam tvättstuga - Nybyggd i källaren
- 2001** ● Nya fönster mot gata - Underhållsfria
- 2000** ● Re-lining av avloppsstammar - Rörinfodring genomförd

Avtal med leverantörer

Avtal utgått men använder fortsatt	Innerstadens plåt
Ekonomisk förvaltning, lgh förteckning	SBC
Fjärrvärme	Göteborgs energi
Hissen	SOS alarm
Internetleverantör	Telenor
Renhållning trottoar	Göteborgs Park o Natur
Service hiss	Kone AB
Service tvättmaskin	AB Podab
Städ trapphus	Bohus Städ
Tv-leverantör	Tele2
Underhåll brandsläckare och rökgaslucka	Göteborgs brandservice
VVS	Kungälv's Rör
VVS	LHM rör installation AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hälften av banklånet på 900000 (alltså 450000) har omförhandlats till rörlig ränta efter att bindningstiden på det gamla löpt ut 2024-06-30. Ränteutvecklingen under fjärde kvartalet har varit gynnsam.

Vi har under året inte haft några stora och dyra renoveringskostnader och följaktligen har vi enligt planen kunnat öka våra likvida medel och ser därmed en gynnsam effekt på årets resultat.

Förändringar i avtal

Vi har förhandlat med Podab avseende ett serviceavtal av torktumlaren som slutade med en genomgång av denna maskin men inget avtal om årlig service. Inga väsentliga påpekanden efter den årliga servicen av tvättmaskinen.

Vårt 5-åriga elavtal med Göteborg Energi gick ut i november 2024. Efter diskussioner med ett flertal elleverantörer beslöt styrelsen att ha ett löpande avtal med Göteborg Energi samtidigt som årsavgiften togs bort.

Hissavtalet med Kone fortsätter med mycket liten avgiftshöjning och inga specifika påpekanden.

Övriga uppgifter

Vi har under 2024 fått NitroConsults sista slutbesiktningsprotokollet ifrån juli 2024 (besiktningar har även gjorts 2017 och 2021) avseende eventuella skador i huset som skulle kunna vara orsakade av sprängningarna för Västlänken. Man hade identifierat fynd som behövde specifikt värderas endast i en handfull antal lägenheter och inga av dessa fynd ansågs orsakade av Västlänken.

Vid ett möte med Opalen (förvaltare av grannhuset Pontus Wiknersgatan 2) samt vår konsult Hans Bredemark under våren gjordes en besiktning av yttertaket i anslutning till gränsen mellan de 2 huskropparna (tegel och framför allt plåt). Efter noggrann diskussion ansågs att det inte var aktuellt med renovering av området utan vi fortsätter med årliga gemensamma inspektioner. Nu har Pontus Wikner 2 ombildats till Bostadsrättsförening. Vi har haft gemensam inspektion med den nye ordförande och de kommer att återkomma i samband med bygget av en vindslägenhet i deras hus.

Under senhösten har den interna arbetsgruppen på ett förtjänstfullt sätt renoverat i passagen mellan entréhall och innergårdsdörren.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	568 688	544 183	519 407	517 716
Resultat efter fin. poster	41 248	-35 058	44 145	-102 417
Soliditet (%)	73	72	74	73
Yttre fond	309 800	248 597	147 797	126 350
Taxeringsvärde	34 000 000	34 000 000	34 000 000	33 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	496	474	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,9	92,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	845	845	845	845
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	845	845	845	845
Sparande per kvm totalyta, kr	105	72	105	42
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	10	10	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	154	132	123	128
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	34	33	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	216	177	166	167
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,43	2,66	-	-
Räntekänslighet (%)	1,70	1,78	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	4 384 847	-	-	4 384 847
Upplåtelseavgifter	849 203	-	-	849 203
Fond, yttre underhåll	248 597	-39 597	102 000	311 000
Balanserat resultat	-2 604 880	-35 058	-62 403	-2 702 341
Årets resultat	-35 058	35 058	41 248	41 248
Eget kapital	2 842 709	0	41 248	2 883 957

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 600 341
Årets resultat	41 248
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-102 000
Totalt	-2 661 093

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	3 388
Balanseras i ny räkning	-2 657 705

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	568 688	544 183
Summa rörelseintäkter		568 688	544 183
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-354 294	-408 085
Övriga externa kostnader	8	-56 594	-60 139
Personalkostnader	9	-24 835	-24 835
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-67 296	-67 296
Summa rörelsekostnader		-503 019	-560 355
RÖRELSERESULTAT		65 669	-16 172
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 491	5 099
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-30 912	-23 984
Summa finansiella poster		-24 421	-18 886
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		41 248	-35 058
ÅRETS RESULTAT		41 248	-35 058

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	3 403 053	3 468 093
Markanläggningar	12	2 249	4 505
Summa materiella anläggningstillgångar		3 405 302	3 472 598
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 407 302	3 474 598
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 884	0
Övriga fordringar	14	488 988	449 045
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	44 393	0
Summa kortfristiga fordringar		537 265	449 045
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		537 265	449 045
SUMMA TILLGÅNGAR		3 944 568	3 923 644

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 234 050	5 234 050
Fond för yttre underhåll		311 000	248 597
Summa bundet eget kapital		5 545 050	5 482 647
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 702 341	-2 604 880
Årets resultat		41 248	-35 058
Summa fritt eget kapital		-2 661 093	-2 639 938
SUMMA EGET KAPITAL		2 883 957	2 842 709
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	450 000	450 000
Summa långfristiga skulder		450 000	450 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	450 000	450 000
Leverantörsskulder		54 663	97 973
Skatteskulder		1 280	5 001
Övriga kortfristiga skulder		0	1 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	104 668	76 167
Summa kortfristiga skulder		610 611	630 935
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 944 568	3 923 644

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	65 669	-16 172
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	67 296	67 296
	132 965	51 124
Erhållen ränta	6 491	5 099
Erlagd ränta	-30 724	-23 984
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	108 732	32 238
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-50 971	117
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-20 512	76 220
Kassaflöde från den löpande verksamheten	37 249	108 575
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	37 249	108 575
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	442 428	333 853
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	479 677	442 428

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf PONTUS W. 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Markanläggningar	20 år (5 %)
Fastighetsförbättringar	67 år (1,5 %)
Byggnad	67 - 20 år (1,5 - 5 %)

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	504 780	481 848
Hysesintäkter garage	38 280	36 540
Hysesintäkter förråd	600	600
Bredband	23 400	23 400
Pantsättningsavgift	0	483
Överlåtelseavgift	1 433	1 313
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	568 688	544 183

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	1 613
Larm och bevakning	2 342	0
Städning enligt avtal	34 870	29 447
Städning utöver avtal	0	3 777
Hissbesiktning	2 825	4 900
Brandskydd	4 993	9 005
Gårdkostnader	4 258	1 764
Gemensamma utrymmen	0	1 794
Snöröjning/sandning	0	609
Serviceavtal	5 969	7 500
Förbrukningsmaterial	0	260
Summa	55 257	60 669

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	5 158
Dörrar och lås/porttele	0	3 167
Hissar	0	3 437
Summa	0	11 762

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	3 388	0
Tak	0	44 347
Summa	3 388	44 347

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	14 106	11 097
Uppvärmning	164 320	140 614
Vatten	51 478	36 663
Sophämtning/renhållning	19 666	16 866
Summa	249 570	205 240

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	29 540
Kabel-TV	8 979	11 540
Bredband	19 125	24 330
Fastighetsskatt	21 190	20 657
Korr. fastighetsskatt	-3 215	0
Summa	46 079	86 067

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	329
Tele- och datakommunikation	1 154	954
Revisionsarvoden internrevisor	1 000	1 000
Fritids och trivselkostnader	3 702	5 182
Föreningskostnader	1 759	3 812
Förvaltningsarvode enl avtal	41 293	39 632
Överlåtelsekostnad	2 006	1 838
Administration	614	827
Konsultkostnader	5 066	2 375
Bostadsrätterna Sverige	0	4 190
Summa	56 594	60 139

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	21 000	21 000
Arbetsgivaravgifter	3 835	3 835
Summa	24 835	24 835

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	30 912	23 984
Summa	30 912	23 984

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 778 987	5 778 987
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 778 987	5 778 987
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 310 894	-2 245 854
Årets avskrivning	-65 040	-65 040
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 375 934	-2 310 894
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 403 053	3 468 093
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 959 907</i>	<i>1 959 907</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 800 000	11 800 000
Taxeringsvärde mark	22 200 000	22 200 000
Summa	34 000 000	34 000 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 075	45 075
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 075	45 075
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-40 570	-38 314
Årets avskrivning	-2 256	-2 256
Utgående ackumulerad avskrivning	-42 826	-40 570
Utgående restvärde enligt plan	2 249	4 505

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 311	6 617
Transaktionskonto	98 387	108 470
Borgo räntekonto	381 290	333 959
Summa	488 988	449 045

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 190	0
Förutbet försäkr premier	30 719	0
Förutbet kabel-TV	3 008	0
Förutbet bredband	6 476	0
Summa	44 393	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-30	4,22 %	450 000	450 000
Handelsbanken	2026-06-30	3,88 %	450 000	450 000
Summa			900 000	900 000
Varav kortfristig del			450 000	450 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 900 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	114	0
Uppl kostn el	1 472	0
Uppl kostnad Värme	17 789	0
Uppl kostn räntor	188	0
Uppl kostn vatten	7 428	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 510	0
Uppl kostnad arvoden	28 598	28 598
Beräknade uppl. sociala avgifter	314	314
Förutbet hyror/avgifter	47 255	47 255
Summa	104 668	76 167

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	900 100	900 100

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter informationen som gavs på förra årsmötet håller styrelsen på att uppdatera våra stadgar i enlighet med SBC Mönsterstadgar. Våra nuvarande stadgar är från 2019. Förhoppningen är att det nya stadgeförslaget skall presenteras på årsmötet 26/5. Innan årsmötet kommer det nya förslaget i god tid att skickas ut till medlemmarna. Under kommande vår planeras lackning av huvudentrédörren samt åtgärdande av färgskador i huvudsak i entréhallen.

Underskrifter

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

Göteborg

Carl Stefan Gustafsson
Kassör

Hannes Karl Vilhelm Kollén
Sekreterare

Lars Tore Lennart Lind
Ordförande

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

Lena Sävstam
Revisor

Lisbeth Lansinger
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 15:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 13:33

DOCUMENT ID:

SJ7IQxULyIlg

ENVELOPE ID:

ryZxQgUIkIl-SJ7IQxULyIlg

DOCUMENT NAME:

Brf PONTUS W. 4, 716443-9833 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Stefan Gustafsson drfeffe@yahoo.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 13:48 23.04.2025 13:48	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.135.208
2. HANNES KARL VILHELM KOLLÉN hanneskollen35@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 13:51 23.04.2025 13:51	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.160
3. Lars Tore Lennart Lind tore.lind@pontusw.se	 Signed Authenticated	23.04.2025 15:10 23.04.2025 15:08	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.33.93
4. LISBETH LANSINGER lisbeth.lansinger@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 15:14 23.04.2025 15:13	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.41.178
5. LENA SÄVSTAM lena.savstam@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 15:32 23.04.2025 15:30	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.66.157

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

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Pontus W 4

Organisationsnummer 716443-9833

Rapport om årsredovisningen och förvaltningen

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Pontus W 4 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar, företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med Bostadsrättslagen, Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Vi tillstyrker

- att resultat- och balansräkningen fastställs
- att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Göteborg den 2025-04-06



Lisbeth Lansinger

Intern revisor



Lena Sävstam

Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 11:28

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 13:33

DOCUMENT ID:

rkBeQIU81el

ENVELOPE ID:

ByxeQe8Lyxl-rkBeQIU81el

DOCUMENT NAME:

2342.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LISBETH LANSINGER lisbeth.lansinger@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 15:25 23.04.2025 15:25	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.41.178
2. LENA SÄVSTAM lena.savstam@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 11:28 30.04.2025 11:27	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.93.225

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