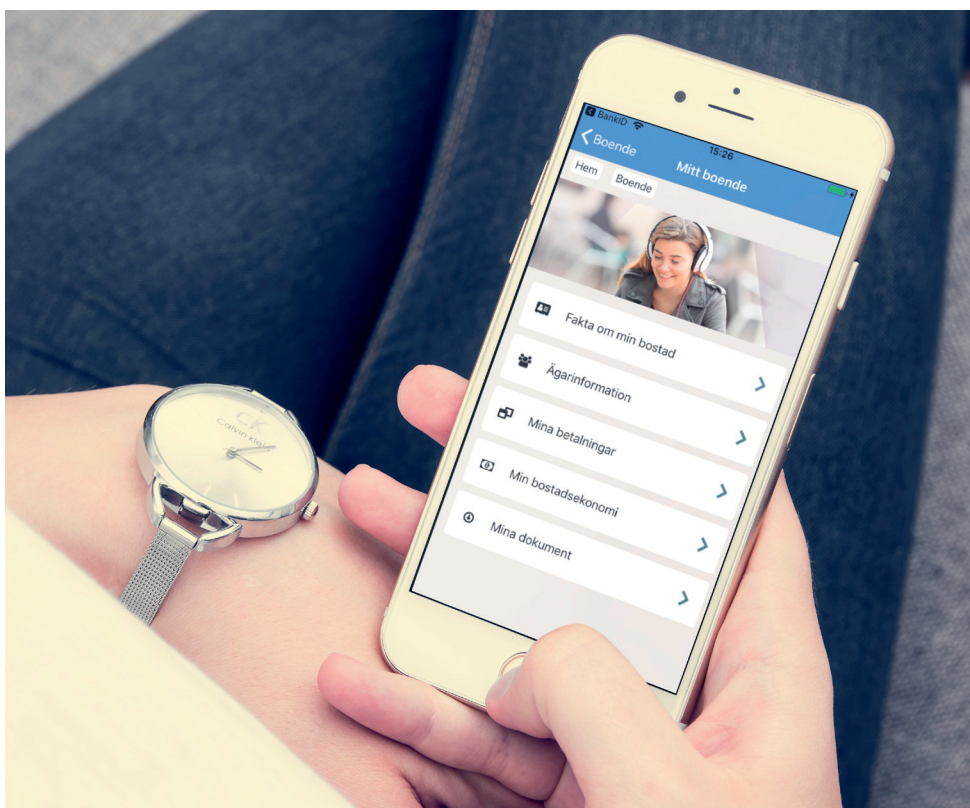




Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Pontus 3

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 2028.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 lånenoten.
- 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 1989-04-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-11 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Martin Karl John Adolfsson	Ledamot
Marie Ann-Charlotte Karlsson	Ledamot
Frida Charlotta Olander	Ledamot
Christofer G F Sernheim Sandäng	Ledamot

Hanna Lisa Charlotte Göthman	Suppleant
Arian Cristian Raoof	Suppleant
Karl Otto Daniel Wahlén	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Martin Karl John Adolfsson, Hanna Lisa Charlotte Göthman, Marie Ann-Charlotte Karlsson, Frida Charlotta Olander, Arian Cristian Raoof, Christofer G F Sernheim Sandäng och Karl Otto Daniel Wahlén.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Lennart Ahlstedt
Ann-Marie Longworth

Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Valberedning

Emma Jacobsson
Maja Kölby Falck
David Rydbeck

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2019-06-18. Extra stämma med anledning av avgift för andrahandsuthyrning.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
JOHANNEBERG 4:2	1986	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.

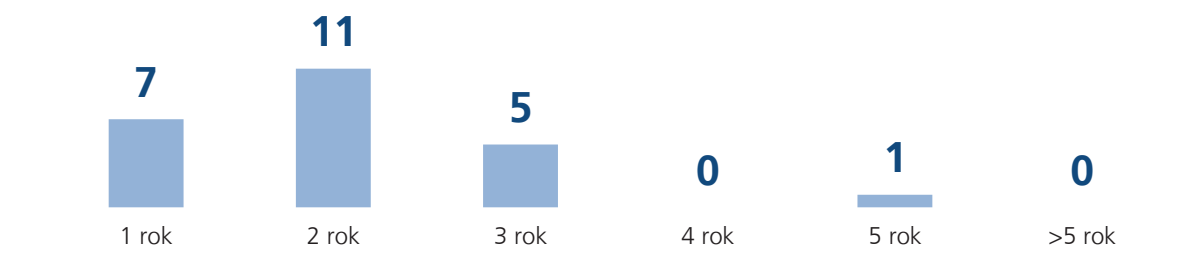
Värdeåret är 1958.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 617 m², varav 1 584 m² utgör lägenhetsyta och 33 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Zonterapi	33 m ²	Tills vidare

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2028.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Elarbeten	2017	Arbete på innergård och i barnvagnsrummet.
Högtrycksspolning av köksstammar	2017	Komplettering relining vån 4 och 5 som ej utfördes vid stambyte.
Relining rörstammar	2017	
Säkerhetsdörrar	2017	Byte till säkerhetsdörrar vid årsskiftet
Rensning krypgrund	2017	Utrymmet rensat för att komma åt rörstammar.
Sanering skadedjur	2017	I krypgrund samt filmning av spillvatten- och dagvattenstammar.
Renovering av befintliga balkonger	2016	Total ombyggnad av bef. balkonger läg1403
Översyn och upprustning av balkongdörrar vädringsbalkonger	2015	Byte efter anmärkning vid besiktning
Byggnation av balkonger	2015 - 2016	
Besiktning av hängrännor	2013	
Besiktning bef. balkonger	2013 - 2015	
Hissvajer, motviktsvajer	2012	
Belysning gård	2012	Belysning innergård och uttag med timerfunktion för julgransbelysning etc
Ny källardörr med kodlås	2011	Ersätter pannrumsdörr
Entrédörr	2010	Lackning av entréport, målning av garage- samt gårdsport
Tvättstuga	2010	Byte av motor i torkskåp
Köksstammar	2010	Högtrycksspolning av köksstammar, entréplan & vån 1
Porttelefonsystem	2009	Byte av porttelefonsystem
Tvättstuga	2009	Nya tvättmaskiner och torktummlare
Brandsläckare, brandvarnare	2009	Installerat på varje våningsplan
Energideklaration	2008	Omfogning granitsockel, byte av frånluftskanalernas koppargaller mot gatan
OVK	2008	
Omputsning av fasad	2007	
Omläggning av tak	2007	
Trapphus	2001	Omfogning skorstenar, plåtmålning, plåthuva på en skorsten, m.m
Rörstambyte	1993	Målning väggar, dörrar
Elstambyte	1993	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning trapphus	2019-2020	Entré samt plan 6 till tvättstuga
Målning tvättstuga	2019-2020	
Renovering av vädringsbalkonger	2019-2020	Byte av balkongräcke
Relining av stammar	2019-2020	
		Relining av huvudstammar

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

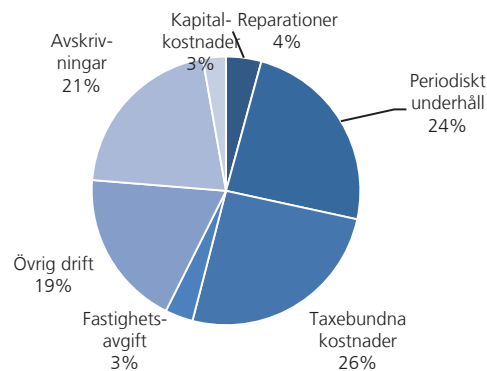
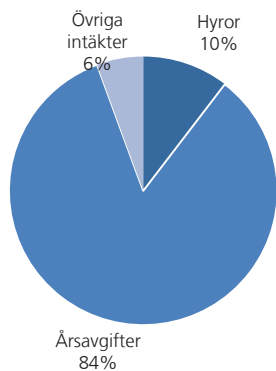
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bredbandsbolaget
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	Föreningen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kabel-TV	Com Hem
Serviceleverantör för hiss	Vinga Hiss

Föreningens ekonomi

Föreningen införskaffar högre intäkter till följd av avgifter av andrahandsuthyrningar.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	792 471	1 250 286
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	784 667	789 273
Finansiella intäkter	10	3
Minskning långa fordringar	400	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	519
Balkongfond	11 436	11 436
Ökning av kortfristiga skulder	50 007	0
	846 520	801 231
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	843 190	538 803
Finansiella kostnader	31 494	22 836
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	593 125
Ökning av långfristiga fordringar	0	2 031
Ökning av kortfristiga fordringar	4 362	0
Minskning av långfristiga skulder	23 580	23 580
Minskning av kortfristiga skulder	0	78 672
	902 626	1 259 047
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	736 365	792 471
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-56 106	-457 816

*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

Under året har relining av stammar utförts. Styrelsen har påbörjat arbete med att reparera taket.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st

Överlåtelser under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 40

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 40

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	416	416	389	389
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 928	1 879	1 838	1 795
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 191	1 206	1 221	478
Elkostnad/m ² totalyta	11	11	10	10
Värmekostnad/m ² totalyta	103	113	105	108
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	26	25	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	19	14	7	5
Soliditet (%)	84	84	83	93
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-321	-13	-149	15
Nettoomsättning (tkr)	783	781	735	732

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 584 m² bostäder och 33 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	5 682 686	0	0	5 682 686
Upplåtelseavgifter	3 595 612	0	0	3 595 612
Kapitaltillskott	2 071 650	0	0	2 071 650
Fond för yttre underhåll	1 136 843	153 219	0	983 624
Balkongfond	44 180	11 436	0	32 744
S:a bundet eget kapital	12 530 971	164 655	0	12 366 316
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 810 267	-153 219	-13 268	-1 643 780
Årets resultat	-321 498	-321 498	13 268	-13 268
S:a ansamlad förlust	-2 131 765	-474 717	0	-1 657 048
S:a eget kapital	10 399 206	-310 062	0	10 709 268

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-321 498
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 657 049
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-153 219
summa balanserat resultat	-2 131 766

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

266 877
-1 864 889

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	782 589	780 769
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 078	8 504

Summa rörelseintäkter **784 667** **789 273****RÖRELSEKOSTNADER**

Driftkostnader	Not 4	-739 803	-448 808
Övriga externa kostnader	Not 5	-86 251	-72 229
Personalkostnader	Not 6	-17 136	-17 766
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-231 491	-240 905

Summa rörelsekostnader **-1 074 681** **-779 708****RÖRELSERESULTAT****-290 014** **9 565****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	-31 494	-22 836

Summa finansiella poster **-31 484** **-22 833****RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER****-321 498** **-13 268****ÅRETS RESULTAT****-321 498** **-13 268**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	11 485 288	11 716 779
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 485 288	11 716 779
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	1 600	1 600
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	201 631	202 031
Summa finansiella anläggningstillgångar		203 231	203 631
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 688 519	11 920 410
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		9	9
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	757 274	809 017
Summa kortfristiga fordringar		757 283	809 026
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		282	282
Summa kassa och bank		282	282
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		757 564	809 308
SUMMA TILLGÅNGAR		12 446 084	12 729 718

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 278 298	9 278 298
Kapitaltillskott		2 071 650	2 071 650
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 136 843	983 624
Balkongfond		44 180	32 744
Summa bundet eget kapital		12 530 971	12 366 316
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 810 267	-1 643 780
Årets resultat		-321 498	-13 268
Summa fritt eget kapital		-2 131 765	-1 657 048
SUMMA EGET KAPITAL		10 399 206	10 709 268
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	1 863 427	1 887 007
Summa långfristiga skulder		1 863 427	1 887 007
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	23 580	23 580
Leverantörsskulder		88 205	47 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	71 665	62 690
Summa kortfristiga skulder		183 450	133 443
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 446 084	12 729 718

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 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	2019	2018
Byggnader	133år	133år
Tvättstuga	10år	10år
Inventarier	Fullt avskriven	10år, 5år
Fastighetsförbättringar	10år	10år
Terrass	10år	10år
Port/Säkerhetsdörrar	20år	20år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	659 178	658 983
Hyror lokaler	63 615	61 998
Hyror garage	18 000	18 000
Kabel-TV intäkter	16 128	16 128
Bredbandsintäkter	25 632	25 632
Öresutjämning	36	28
	782 589	780 769

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Återbäring försäkringsbolag	1 978	2 805
Övriga intäkter	100	5 699
	2 078	8 504

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	24 168	23 832
	OVK Obl. Ventilationskontroll	9 875	18 500
	Hissbesiktning	1 831	1 770
	Gård	1 339	399
	Serviceavtal	1 869	1 828
	Förbrukningsmateriel	2 170	2 154
	Brandskydd	0	1 097
		41 252	49 580
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	5 699
	Lås	0	1 530
	VVS	38 448	4 090
	Ventilation	210	0
	Hiss	1 425	5 702
	Vattenskada	6 474	0
		46 557	17 021
	Periodiskt underhåll		
	VVS	226 377	0
	Balkonger/altaner	40 500	0
		266 877	0
	Taxebundna kostnader		
	El	17 363	17 856
	Värme	166 269	182 878
	Vatten	42 772	42 475
	Sophämtning/renhållning	57 183	43 486
		283 587	286 695
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	24 446	20 512
	Kabel-TV	13 746	13 442
	Bredband	25 560	25 560
		63 752	59 514
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	37 778	35 998
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	739 803	448 808
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	0	2 450
	Tele- och datakommunikation	4 936	4 635
	Föreningskostnader	6 563	3 033
	Styrelseomkostnader	84	176
	Fritids- och trivselkostnader	5 641	1 641
	Förvaltningsarvode	36 326	35 218
	Administration	2 716	3 593
	Konsultarvode	24 875	16 463
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 660	4 570
		86 251	72 229

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	13 996	13 996
	Sociala kostnader	3 140	3 770
		17 136	17 766
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	75 556	75 556
	Förbättringar	155 935	155 935
	Inventarier	0	9 414
		231 491	240 905
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	13 831 682	13 238 557
	Nyanskaffningar	0	593 125
	Utgående anskaffningsvärde	13 831 682	13 831 682
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 114 903	-1 883 412
	Årets avskrivningar enligt plan	-231 491	-231 491
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 346 393	-2 114 903
	Planenligt restvärde vid årets slut	11 485 288	11 716 779
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	17 925 000	15 693 000
	Taxeringsvärde mark	33 148 000	26 098 000
		51 073 000	41 791 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	50 600 000	41 400 000
	Lokaler	473 000	391 000
		51 073 000	41 791 000

Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	201 463	201 463
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	201 463	201 463
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-201 463	-192 049
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-9 414
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-201 463	-201 463
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 600	1 600
		1 600	1 600

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV			
		Nominellt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
			2019-12-31	2019-12-31
	SVENSKA STATENS PREMIEOBLIGATION	0	201 631	201 631
			201 631	201 631
				202 031

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	18 939	12 797
	Skattefordran	2 251	4 031
	Klientmedel hos SBC	736 084	792 189
		757 274	809 017

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	983 624	943 564
	Reservering enligt stadgar	153 219	125 373
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-85 313
	Vid årets slut	1 136 843	983 624

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	1,580 %	687 007	710 587	2020-11-28
SEB	0,980 %	1 200 000	1 200 000	2020-12-28
Summa skulder till kreditinstitut		1 887 007	1 910 587	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-23 580	-23 580	
		1 863 427	1 887 007	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 769 107 kr.

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Ränta	854	788
Avgifter och hyror	70 811	61 902
	71 665	62 690

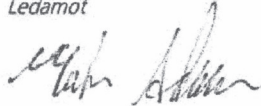
Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Lånet för säkerhetsdörrarna (1,2 mkr) har förhandlats om till en bunden ränta i 4 år.

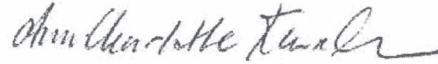
Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 21 14 2020

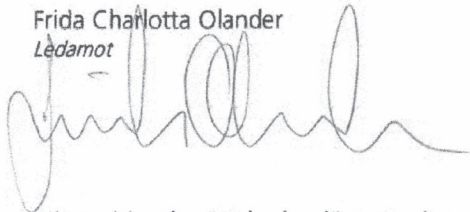
Martin Karl John Adolfsson
Ledamot



Marie Ann-Charlotte Karlsson
Ledamot



Frida Charlotta Olander
Ledamot



Christofer G F Sernheim Sandäng
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 5 14 2020



Lennart Ahlstedt
Intern revisor

Revisionsberättelse för räkenskapsåret 2019

Bostadsrättsföreningen Pontus 3
Org.nr: 716444-0112

Revisionsberättelse

Som föreningens utsedde internrevisor har jag granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2019.

Styrelsen har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen av föreningen. Grundat på revisionen är mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet. Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna, samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Revisionen ger mig rimlig grund för att kunna tillstyrka att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen, samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2020-04-08



Lennart Ahlstedt
Internrevisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.
KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE