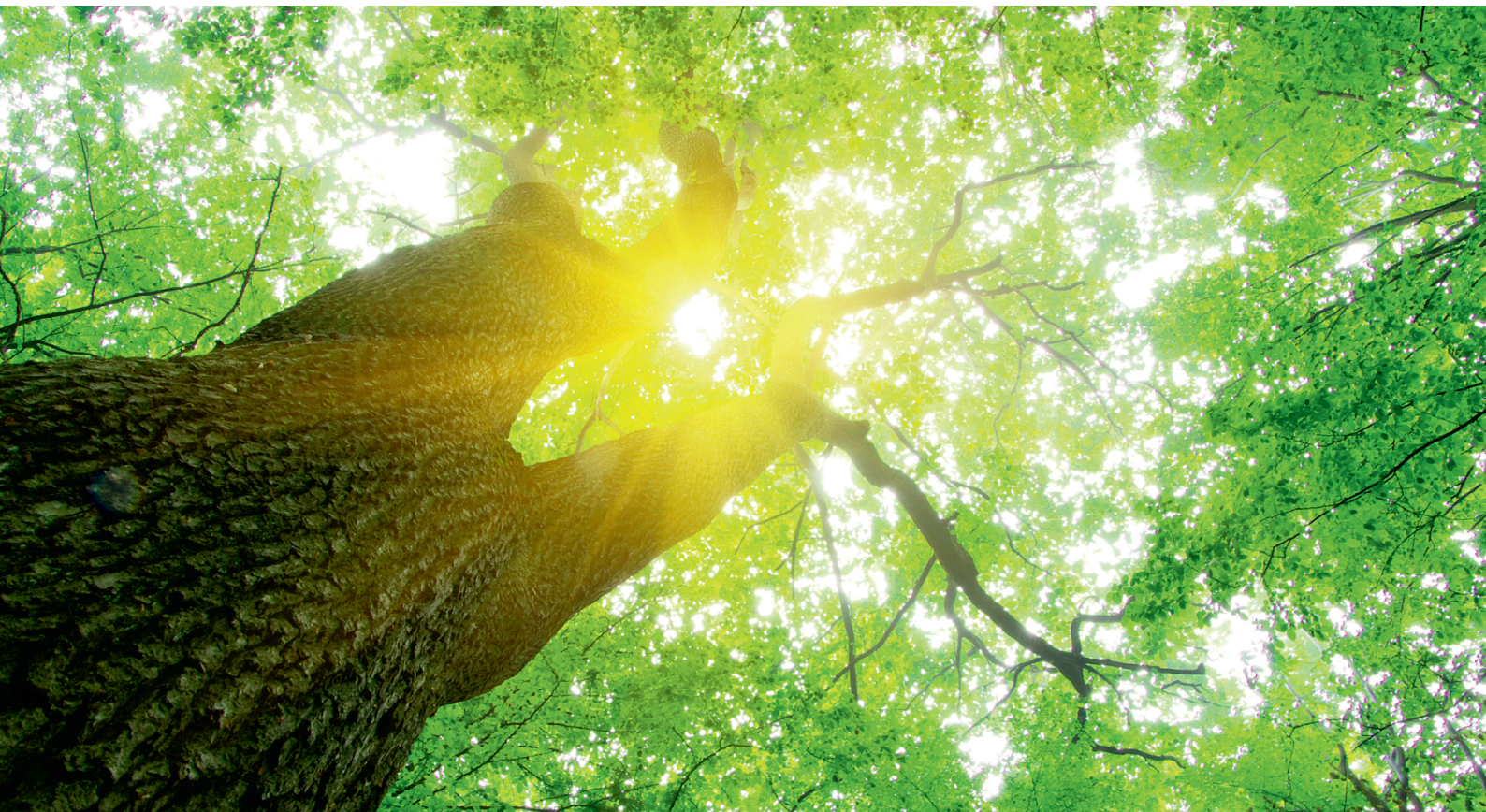




2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Pontus 3



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 bostads-

rättsföreningen. 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.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Pontus 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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

Mats Nilsson	Ordförande
Ann-Charlotte Blomsten	Ledamot
Malin Pettersson	Ledamot
Karl Otto Daniel Wahlén	Ledamot

Lisa Göthman	Suppleant
Sture Christer Johansson	Suppleant
David Rydbeck	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Lennart Ahlstedt	Ordinarie Intern
Ann-Marie Longworth	Suppleant Intern

Valberedning

Martin Adolfsson
Mikael Ahlstedt
Waltraud Bruchelt

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-20.

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

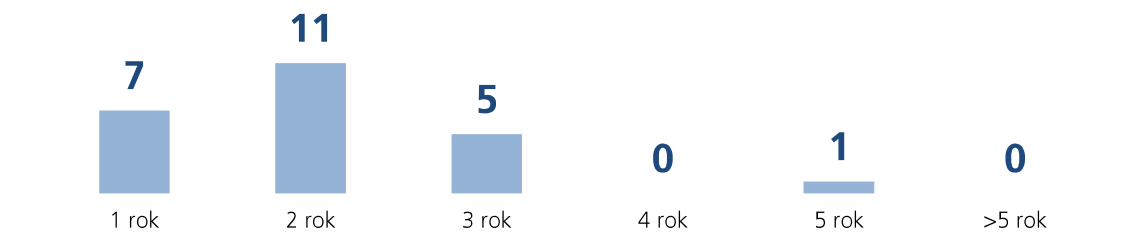
Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1958.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 617 m², varav 1 584 m² utgör boyta 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
Hydrofobering av fasad	2020	
Entrédörr	2020	Lackning av entrédörr
Relining av stammar	2019	Relining av huvudstammar
Högtrycksspolning av köksstammar	2017	
Relining rörstammar	2017	Komplettering relining vån 4 och 5 som ej utfördes vid stambyte.
Säkerhetsdörrar	2017	Byte till säkerhetsdörrar vid årskiftet
Elarbeten	2017	Arbete på innergård och i barnvagnsrummet.
Rensning kryppgrund	2017	Utrymmet rensat för att komma åt rörstammar.
Sanering skadedjur	2017	I kryppgrund samt filmning av spillvatten- och dagvattenstammar.
Renovering av befintliga balkonger	2016	Total ombyggnad av bef. balkonger läg1403
Översyn och upprustning av balkongdörrar vådringsbalkonger	2015	
Byggnation av balkonger	2015 - 2016	
Besiktning av hängrännor	2013	
Besiktning bef. balkonger	2013 - 2015	
Belysning gård	2012	Belysning innergård och uttag med timrrfunktion för julgransbelysning etc
Hissvajer, motviktsvajer	2012	Byte efter anmärkning vid besiktning
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	
OVK	2008	
Omläggning av tak	2007	Omfogning skorstenar, plåtmålning, plåthuva på en skorsten, m.m
Omputsning av fasad	2007	Omfogning granitsockel, byte av frånluftskanalernas koppargaller mot gatan
Trapphus	2001	Målning väggar, dörrar
Rörstambyte	1993	
Elstambyte	1993	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning tvättstuga	2022-2023	
Målning trapphus	2022-2023	Entré samt plan 6 till tvättstuga
Renovering av vådringsbalkonger	2022-2023	Byte av balkongräcke

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telenor
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	Föreningen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kabel-TV	Tele2
Serviceleverantör för hiss	Vinga Hiss

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	814 967	793 048
Finansiella intäkter	313	0
Minskning långa fordringar	0	201 631
Minskning kortfristiga fordringar	720	1 257
Balkongfond	11 436	11 436
Ökning av kortfristiga skulder	69 338	0
	896 773	1 007 372

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	690 651	587 961
Finansiella kostnader	20 731	27 218
Minskning av långfristiga skulder	23 580	23 580
Minskning av kortfristiga skulder	0	35 525
	734 963	674 284

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

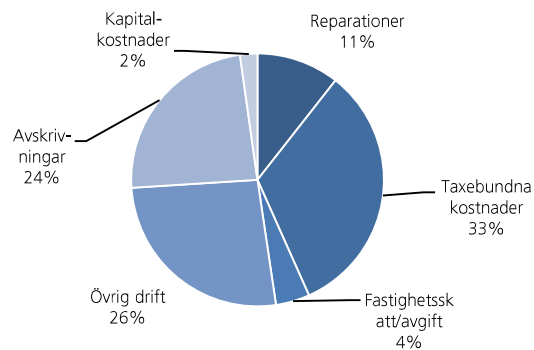
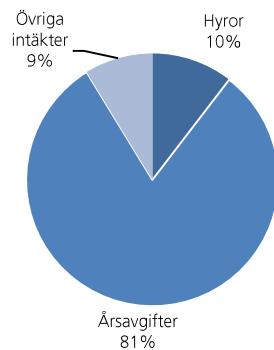
1 231 263 **1 069 452**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

161 811 **333 087**

*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 39
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 40

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Ärsavgift/m ² bostadsrättsyta	416	416	416	416
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 019	1 975	1 928	1 879
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 162	1 176	1 191	1 206
Elkostnad/m ² totalyta	11	9	11	11
Värmekostnad/m ² totalyta	117	95	103	113
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	29	26	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	13	17	19	14
Soliditet (%)	83	84	84	84
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-118	-48	-321	-13
Nettoomsättning (tkr)	812	787	783	781

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	1 176 404	153 219	0	1 023 185
Balkongfond	67 052	11 436	0	55 616
S:a bundet eget kapital	12 593 404	164 655	0	12 428 749
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-2 219 749	-153 219	-48 422	-2 018 108
Årets resultat	-117 965	-117 965	48 422	-48 422
S:a ansamlad förlust	-2 337 713	-271 184	0	-2 066 530
S:a eget kapital	10 255 691	-106 529	0	10 362 220

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-117 965
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 066 529
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-153 219
summa balanserat resultat	-2 337 713

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 337 713
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	812 229	787 071
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 738	5 977
Summa rörelseintäkter		814 967	793 048
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-575 080	-484 610
Övriga externa kostnader	Not 5	-98 436	-69 077
Personalkostnader	Not 6	-17 136	-34 274
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-221 862	-226 291
Summa rörelsekostnader		-912 513	-814 252
RÖRELSERESULTAT		-97 546	-21 204
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		313	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 731	-27 218
Summa finansiella poster		-20 419	-27 218
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-117 965	-48 422
ÅRETS RESULTAT		-117 965	-48 422

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	11 037 136	11 258 998
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 037 136	11 258 998
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	1 600	1 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 600	1 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 038 736	11 260 598
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 049 372	887 881
Summa kortfristiga fordringar		1 049 372	887 881
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		201 112	201 512
Summa kassa och bank		201 112	201 512
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 250 485	1 089 394
SUMMA TILLGÅNGAR		12 289 221	12 349 992

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 278 298	9 278 298
Kapitaltillskott		2 071 650	2 071 650
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 176 404	1 023 185
Balkongfond		67 052	55 616
Summa bundet eget kapital		12 593 404	12 428 749
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 219 749	-2 018 108
Årets resultat		-117 965	-48 422
Summa ansamlad förlust		-2 337 713	-2 066 530
SUMMA EGET KAPITAL		10 255 691	10 362 220
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 816 267	1 839 847
Summa långfristiga skulder		1 816 267	1 839 847
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	23 580	23 580
Leverantörsskulder		98 137	36 083
Övriga skulder		0	6 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	95 546	82 122
Summa kortfristiga skulder		217 263	147 925
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 289 221	12 349 992

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodisering 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	133 år	133 år
Fastighetsförbättringar	Fullt avskrivet	10 år
Terrass	10 år	10 år
Port/Säkerhetsdörrar	20 år	20 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	659 178	659 178
Hyror lokaler	66 624	65 167
Hyror garage	18 000	18 000
Kabel-TV intäkter	16 128	16 128
Bredbandsintäkter	47 520	25 632
Hysesrabatt	0	-6 645
Avgift andrahandsuthyrning	4 747	9 586
Öresutjämning	32	26
	812 229	787 071

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Extra statligt stöd	0	3 281
Återbäring försäkringsbolag	2 538	2 358
Övriga intäkter	200	338
	2 738	5 977

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	1 084	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	219
	Städning entreprenad	25 116	24 636
	Mattvätt/Hyrmattor	9 096	4 548
	Sotning	0	4 140
	Hissbesiktning	1 936	1 899
	Gård	960	3 526
	Serviceavtal	0	1 990
	Förbrukningsmateriel	889	399
	Brandskydd	1 929	300
	Fordon	349	199
		41 359	41 856
	Reparationer		
	Tvättstuga	1 088	103
	Entré/trapphus	0	10 000
	Lås	4 130	7 786
	VVS	41 485	0
	Hiss	15 874	1 486
	Fasad	0	37 329
	Vattenskada	36 233	0
		98 810	56 704
	Taxebundna kostnader		
	El	17 920	15 202
	Värme	188 615	153 937
	Vatten	36 966	46 216
	Sophämtning/renhållning	62 080	53 852
		305 581	269 207
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	27 703	27 234
	Kabel-TV	14 285	14 043
	Bredband	47 596	36 540
		89 584	77 817
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	39 746	39 026
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	575 080	484 610

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	1 251	2 143
	Tele- och datakommunikation	6 443	5 061
	Juridiska åtgärder	31 969	14 610
	Inkassering avgift/hyra	0	1 350
	Föreningskostnader	450	0
	Styrelseomkostnader	0	720
	Fritids- och trivselkostnader	496	0
	Förvaltningsarvode	37 692	36 888
	Administration	2 272	2 356
	Korttidsinventarier	0	2 699
	Konsultarvode	17 863	3 250
		98 436	69 077

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	13 996	27 992
	Sociala kostnader	3 140	6 282
		17 136	34 274
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	75 556	75 556
	Förbättringar	146 306	150 735
		221 862	226 291
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	13 831 682	13 831 682
	Utgående anskaffningsvärde	13 831 682	13 831 682
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 572 684	-2 346 393
	Årets avskrivningar enligt plan	-221 862	-226 291
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 794 546	-2 572 684
	Planenligt restvärde vid årets slut	11 037 136	11 258 998
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	17 925 000	17 925 000
	Taxeringsvärde mark	33 148 000	33 148 000
		51 073 000	51 073 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	50 600 000	50 600 000
	Lokaler	473 000	473 000
		51 073 000	51 073 000

Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	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	-201 463
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	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	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 600	1 600
		1 600	1 600

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	18 939	18 939
	Skattefordran	283	1 003
	Klientmedel hos SBC	266 849	867 939
	Räntekonto hos SBC	763 302	0
		1 049 372	887 881

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	1 023 185	1 136 843
	Reservering enligt stadgar	153 219	153 219
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-266 877
	Vid årets slut	1 176 404	1 023 185

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	0,810 %	639 847	663 427	2099-12-31
SEB	1,330 %	1 200 000	1 200 000	0001-01-01
Summa skulder till kreditinstitut		1 839 847	1 863 427	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-23 580	-23 580	
		1 816 267	1 839 847	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 721 947 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER		2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar		4 575 000	4 575 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		2021-12-31	2020-12-31
Löner		999	999
Arvoden		12 997	12 997
Sociala avgifter		3 142	3 142
Ränta		605	660
Avgifter och hyror		77 803	64 324
		95 546	82 122

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT	
---	--

Byte av vädringsbalkongernas räcken planeras.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2022

Mats Nilsson
Ordförande

Ann-Charlotte Blomsten
Ledamot

Malin Pettersson
Ledamot

Karl Otto Daniel Wahlén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Lennart Ahlstedt
Intern revisor

Revisionsberättelse för räkenskapsåret 2021

Bostadsrättsföreningen Pontus 3
Org.nr: 716444-0112

Revisionsberättelse

Som föreningens utsedde internrevisor har jag granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2021.

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 avseende 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 2022-04-19



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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se