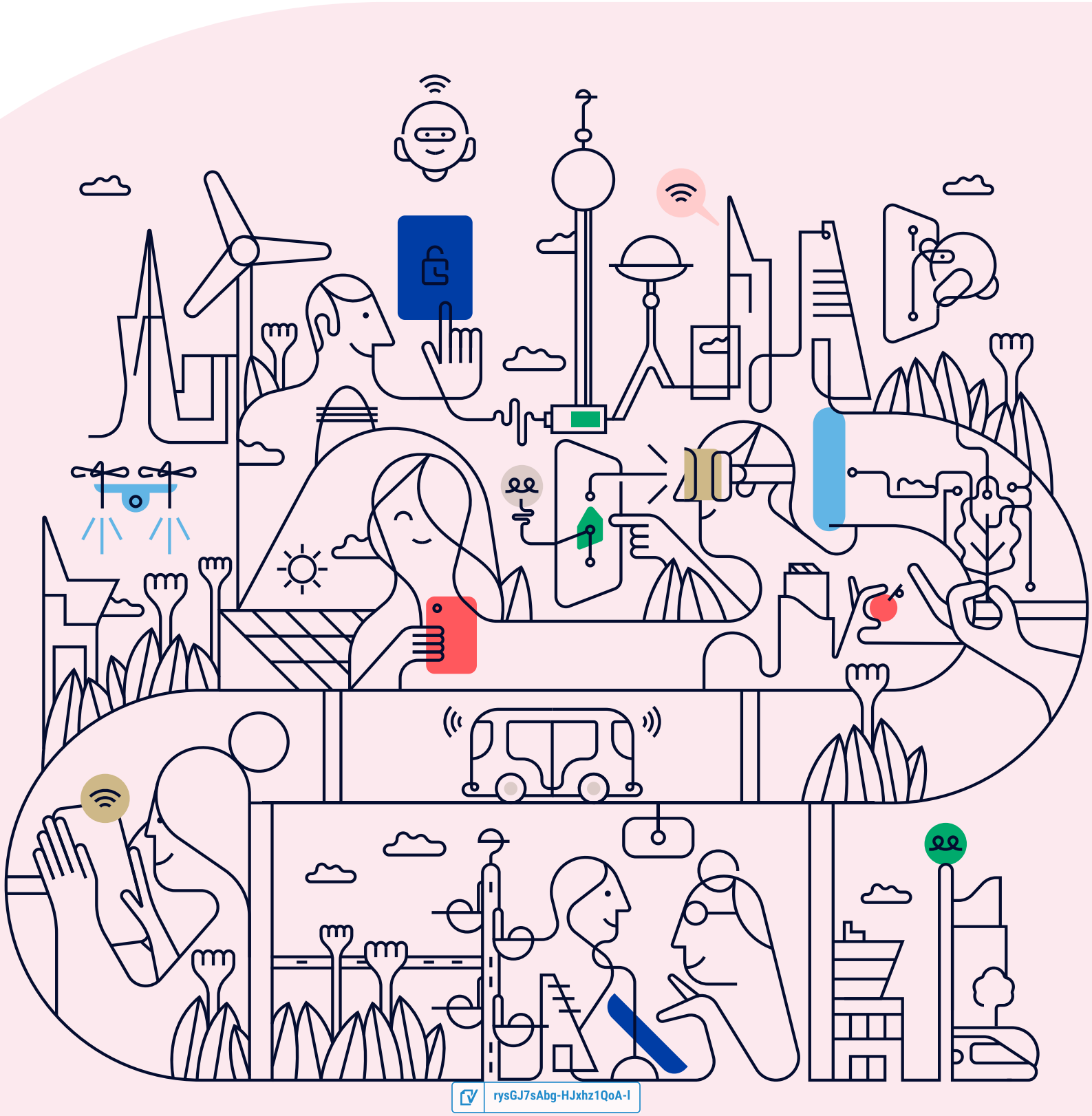
2025

Årsredovisning

Brf Pomona



rysGJ7sAbg-HJxhz1QoA-I

Välkommen till årsredovisningen för Brf Pomona

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. 19**

rysGJ7sAbg-HJxhz1QoA-I

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.

rysGJ7sAbg-HJxhz1QoA-I

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplettering till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-12-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-01-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Befästningskullen 5	2002	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads brandförsäkringskontor

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2002 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2002.

Föreningen har 137 bostadsrätter om totalt 13 845 kvm och 6 lokaler om 674 kvm. Byggnadernas totalyta är 15 434 kvm.

rysGJ7sAbg-HJxhz1QoA-I

Styrelsens sammansättning

Anastasios Grigoriadis	Styrelseledamot
Anette Berggren	Styrelseledamot
Hans Bundgaard	Styrelseledamot
Saeed Bokhari	Styrelseledamot
Magnus Adler	Ordförande
Christer Johansson	Suppleant
Despina Tioukalia	Suppleant
Leopold Roos	Suppleant

Valberedning

Anna Haraldsson
Frans Benson

Firmateckning

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

Revisorer

Alexandra Lindqvist	Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2067. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2011-2016
- Ommålning av trapphusen - Alla trapphus är målade

2014-2016
- Led lampor - Installationen av Led lampor slutfördes i början av året

2014-2017
- Målning av träfasader - Träfasaderna vid altanerna. Övriga träfasader målas 2017

2016
- Nya postboxar - Genomfört i samband med projektet för skalskyddet
- Målning av samtliga entréer - Genomfördes i samband med nya postboxarnas installation
- Nytt skalskydd - En av föreningens större investeringar vad gäller underhåll

2017
- Ventilationen i restaurangen Indian Plaza är åtgärdad - Enligt brandmyndighetens påpekande
- Målning av träfasader vid balkonger och under fönstren - Därmed har alla träfasader blivit målade

2018
- Renovering av tvättstugor - Detta i anslutning till installation av ny maskinutrustning
- Ny maskinutrustning till tvättstugorna - Restpunkter kvarstår
- Målning av träkonstruktioner på gården - Samtliga fasta installationer målade

rysGJ7sAbg-HJxhz1QoA-I

2019
- Renovering av soprum - påbörjas under 2018
- Utbyte av bänkar och bord på innergårde - Trädgårdsgruppen
- Målning ytterdörrar till entreerna - En genomförd 2018

2020
- Utbyte av bänkar och bord vid lekplats - Trådgårdsgruppen
- Renovering innergård - Nytt grus i gångar, omläggning och komplettering av marksten, ny jord på gräsmattans mest utsatta områden, trädgårdsplåt kring utsatta rabatter

2021
- Avrinningsrännan i garaget har bytts ut
- Laddstationer har installerats i garaget - 35 laddplatser
- Termostater har bytts ut i allmänna utrymmen - Byte till låsta modeller

2022
- Lagning av "trappnosar" - Trappsteg lagade i framkant där bitar lossnat. Åtgärden är gjord i samtliga trapphus
- Nytt torkskåp - Tvättstugen Signe Tillischgatan 4
- Byte av rör i vissa källargångar - Avloppsrör bytta mellan Gustav III:s boulevard 43 och Frögatan 1
- Byte av 3 hissar - Hissar bytta; GB41, PG4 och ST2

2023
- Behandling av entrédörrar

2024
- Genomgripande omarbetning av underhållsplanen
- Utbyte av undercentral

2025
- Renovering av betong i garage
- Byte av lekplatsutrustning
- Byte av samtliga resterande termostater i föreningen
- Utbyte av garageport

Planerade underhåll

2022 - 2027
- Utbyte av hissar

2025
- Utbyte av radiatorventiler och termostater

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Nordstaden
Postboxar	Din Box
Skalskydd	Exista
Städning	HSB Städ
Tele	Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 210 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 209 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

rysGJ7sAbg-HJxhz1QoA-I

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	11 583 869	11 674 848	11 876 728	10 793 621
Resultat efter fin. poster	-3 387 932	-3 211 281	-440 219	-3 174 350
Soliditet (%)	70	71	71	71
Yttre fond	10 880 203	10 087 081	9 575 459	10 459 566
Taxeringsvärde	433 065 000	437 550 000	437 550 000	437 550 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	640	632	647	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,4	75,0	73,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 068	6 981	7 053	7 125
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 340	6 262	6 327	6 392
Sparande / kvm totalyta, kr	76	143	217	138
Elkostnad / kvm totalyta, kr	76	86	77	112
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	106	130	114	102
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	27	21	14	13
Energikostnad / kvm totalyta, kr	209	237	206	227
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,26	1,84	1,33	0,98
Räntekänslighet (%)	11,04	11,04	10,90	-

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 el (totalt 672 860 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Årets resultat visar en förlust, vilket främst beror på generellt ökade kostnader till följd av inflationen under året. Kostnader för bland annat drift, räntor och externa tjänster har ökat i förhållande till tidigare år. Under året har föreningen även övergått till redovisning enligt K3?regelverket, vilket har medfört ökade avskrivningar.

rysGJ7sAbg-HJxhz1QoA-I

Dessa avskrivningar har påverkat årets resultat negativt, men innebär ingen påverkan på föreningens likviditet.
Styrelsen kommer under kommande år att noggrant se över föreningens fasta avtal och leverantörsavtal i syfte att minska kostnaderna.
Vidare har föreningens ekonomi påverkats negativt av att en av hyresgästerna försattes i konkurs, vilket ledde till uteblivna hyresintäkter samt vissa merkostnader för föreningen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	222 048 000	-	-	222 048 000
Upplåtelseavgifter	24 672 000	-	-	24 672 000
Fond, yttre underhåll	10 087 081	-506 073	1 299 195	10 880 203
Balanserat resultat	-9 935 862	-2 705 208	-1 299 195	-13 940 265
Årets resultat	-3 211 281	3 211 281	-3 387 932	-3 387 932
Eget kapital	**243 659 938**	**0**	**-3 387 932**	**240 272 005**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 641 070
Årets resultat	-3 387 932
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 299 195
Totalt	**-17 328 198**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	268 336
Balanseras i ny räkning	**-17 059 862**

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

rysGJ7sAbg-HJxhz1QoA-I

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	11 583 870	11 674 848
Övriga rörelseintäkter	3	822 082	1 300
Summa rörelseintäkter		**12 405 952**	**11 676 148**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-7 788 706	-9 357 207
Övriga externa kostnader	9	-1 147 535	-485 238
Personalkostnader	10	-257 582	-237 365
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 299 426	-3 051 487
Övriga rörelsekostnader		-141 138	0
Summa rörelsekostnader		**-13 634 387**	**-13 131 297**
RÖRELSERESULTAT		**-1 228 435**	**-1 455 149**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		40 684	36 008
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 200 182	-1 792 140
Summa finansiella poster		**-2 159 497**	**-1 756 132**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-3 387 932**	**-3 211 281**
ÅRETS RESULTAT		**-3 387 932**	**-3 211 281**

rysGJ7sAbg-HJxhz1QoA-I

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	334 819 091	337 692 795
Maskiner och inventarier	13	858 296	90 990
Pågående projekt	14	35 585	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**335 712 972**	**337 783 785**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**335 712 972**	**337 783 785**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 932	100 390
Övriga fordringar	15	4 879 280	5 000 547
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	703 705	571 741
Summa kortfristiga fordringar		**5 618 917**	**5 672 678**
Kassa och bank			
Kassa och bank		16 688	17 279
Summa kassa och bank		**16 688**	**17 279**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**5 635 605**	**5 689 957**
SUMMA TILLGÅNGAR		**341 348 577**	**343 473 742**

rysGJ7sAbg-HJxhz1QoA-I

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		246 720 000	246 720 000
Fond för yttre underhåll		10 880 203	10 087 081
Summa bundet eget kapital		**257 600 203**	**256 807 081**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-13 940 265	-9 935 862
Årets resultat		-3 387 932	-3 211 281
Summa ansamlad förlust		**-17 328 198**	**-13 147 143**
SUMMA EGET KAPITAL		**240 272 005**	**243 659 938**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	76 520 800	74 570 800
Övriga långfristiga skulder		0	157 888
Summa långfristiga skulder		**76 520 800**	**74 728 688**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	21 330 200	22 080 200
Leverantörsskulder		750 517	642 771
Skatteskulder		805 648	782 413
Övriga kortfristiga skulder		0	101 504
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 669 406	1 478 228
Summa kortfristiga skulder		**24 555 772**	**25 085 117**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**341 348 577**	**343 473 742**

rysGJ7sAbg-HJxhz1QoA-I

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-1 228 435**	**-1 455 149**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 299 426	3 051 487
	3 070 991	**1 596 338**
Erhållen ränta	40 684	36 008
Erlagd ränta	-2 192 541	-1 808 442
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**919 135**	**-176 096**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-648 764	-699 667
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	213 014	-172 595
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**483 385**	**-1 048 357**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 228 613	-90 990
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-2 228 613**	**-90 990**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 200 000	910 580
Amortering av lån	-1 157 888	-1 752 692
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**1 042 112**	**-842 112**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-703 116**	**-1 981 459**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**3 974 131**	**5 955 590**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**3 271 015**	**3 974 131**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

rysGJ7sAbg-HJxhz1QoA-I

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pomona är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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, el, 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:

Laddboxar	5,00 %
Stomme och grund	0,72 %
Yttertak	2,86 %
Fasader	3,44 %
Balkonger	2,15 %
Fönster	2,15 %
Stamledningar VA	2,86 %
Stamledningar Värme	1,43 %
Styr & övervakning	3,73 %
Ventilation	17,18 %
El	2,86 %
Maskiner och inventarier	20,00 %
Värmeanläggning	5,00 %
Garagepot	6,00 %
Lekutrusting	10,00 %
Stamspolning	12,50 %

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.

rysGJ7sAbg-HJxhz1QoA-I

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	8 190 804	8 190 804
Hyresintäkter lokaler	166 052	163 476
Hyresintäkter lokaler, moms	1 431 024	1 396 648
Hyresintäkter garage	719 269	719 187
Hyresintäkter förråd	12 000	9 000
Deb. fastighetsskatt	19 112	19 656
Deb. fastighetsskatt, moms	94 092	96 768
Hyres- och avgiftsrabatt	0	-3 000
Hyres- och avgiftsrabatt, moms	0	-26 800
El	22 350	21 600
El, moms	820 738	988 093
Fast tillägg elbilsladdning	9 000	7 200
Elintäkter laddstolpe moms	45 949	57 766
Dröjsmålsränta	117	759
Pantsättningsavgift	23 475	12 510
Överlåtelseavgift	23 409	17 076
Administrativ avgift, moms	1 470	98
Administrativ avgift	4 998	2 009
Andrahandsuthyrning	0	2 000
Öres- och kronutjämning	11	-2
Summa	**11 583 870**	**11 674 848**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	116 399	1 300
Återvunnen moms	705 683	0
Summa	**822 082**	**1 300**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	287 377	124 637
Fastighetsskötsel utöver avtal	303 221	84 625
Fastighetsskötsel gård enl avtal	35 861	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	169 339	279 531
Städning enligt avtal	256 051	249 383
Städning utöver avtal	92 239	87 887
Sotning	35 877	58 646
Besiktningar	10 464	6 248
Hissbesiktning	13 760	13 265
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	33 513	0
Brandskydd	90 832	43 712
Gårdkostnader	1 489	2 202
Gemensamma utrymmen	0	324
Snöröjning/sandning	77 773	73 123
Serviceavtal	176 497	62 536
Mattvätt/Hyrmattor	59 539	52 750
Förbrukningsmaterial	52 541	1 268
Summa	**1 696 373**	**1 140 136**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	53 687	6 409
Hyreslokaler	21 307	15 682
Tvättstuga	44 592	24 282
Trapphus/port/entr	0	1 728
Källarutrymmen	17 454	0
Sophantering/återvinning	45 693	4 869
Dörrar och lås/porttele	16 977	13 354
VVS	204 519	366 851
Värmeanläggning/undercentral	9 666	3 546
Ventilation	198 674	63 178
Elinstallationer	24 674	59 584
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 015	0
Hissar	98 267	199 040
Tak	0	6 744
Fasader	0	14 770
Fönster	0	14 905
Balkonger/altaner	0	24 568
Mark/gård/utemiljö	94 431	4 285
Garage/parkering	17 617	26 029
Vattenskada	105 963	558
Skador/klotter/skadegörelse	47 762	9 161
Summa	**1 002 299**	**859 544**

rysGJ7sAbg-HJxhz1QoA-I

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	48 351	0
Lokaler	33 694	0
Dörrar och lås	45 284	0
VVS	127 687	78 175
Värmeanläggning	0	657 302
Ventilation	0	30 287
Hiss	0	1 549 594
Tak	0	148 226
Balkonger/altaner	13 320	0
Summa	**268 336**	**2 463 584**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	1 170 294	1 332 712
Uppvärmning	1 636 813	1 998 821
Vatten	412 057	326 608
Sophämtning/renhållning	534 872	584 380
Grovsopor	26 860	0
Summa	**3 780 897**	**4 242 521**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	243 903	-17 851
Skadedjursförsäkring	7 850	0
Självrisk	58 300	0
Kabel-TV	217 996	161 032
Bredband	96 325	119 021
Fastighetsskatt	406 838	398 810
Korr. fastighetsskatt	9 590	-9 590
Summa	**1 040 802**	**651 422**

rysGJ7sAbg-HJxhz1QoA-I

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	5 854	8 060
Tele- och datakommunikation	20 579	25 045
Juridiska åtgärder	74 447	38 976
Inkassokostnader	7 725	2 231
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	640 248	15 710
Styrelseomkostnader	6 433	9 886
Föreningskostnader	9 821	7 804
Förvaltningsarvode enl avtal	242 954	233 242
Överlåtelsekostnad	27 408	27 918
Pantsättningskostnad	35 280	19 702
Administration	23 799	48 510
Konsultkostnader	46 292	41 581
Föreningsavgifter	6 696	6 574
Summa	**1 147 535**	**485 238**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	196 000	180 618
Arbetsgivaravgifter	61 582	56 747
Summa	**257 582**	**237 365**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	2 200 003	1 792 140
Dröjsmålsränta	179	0
Summa	**2 200 182**	**1 792 140**

rysGJ7sAbg-HJxhz1QoA-I

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	380 791 385	380 791 385
Årets inköp	1 391 774	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**382 183 160**	**380 791 385**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-43 098 590	-40 049 654
Årets avskrivning	-4 265 478	-3 048 936
Utgående ackumulerad avskrivning	**-47 364 068**	**-43 098 590**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**334 819 091**	**337 692 795**
I utgående restvärde ingår mark med	*75 000 000*	*75 000 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	296 800 000	279 800 000
Taxeringsvärde mark	136 265 000	157 750 000
Summa	**433 065 000**	**437 550 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	537 962	446 972
Årets inköp	801 254	90 990
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**1 339 216**	**537 962**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-446 972	-444 421
Årets avskrivning	-33 948	-2 551
Utgående ackumulerad avskrivning	**-480 920**	**-446 972**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**858 296**	**90 990**

NOT 14, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	35 585	0
Summa pågående arbeten	**35 585**	**0**

rysGJ7sAbg-HJxhz1QoA-I

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 619 696	1 033 866
Momsavräkning	5 257	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	9 829
Transaktionskonto	2 196 061	2 886 552
Borgo räntekonto	1 058 266	1 070 300
Summa	**4 879 280**	**5 000 547**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	37 032	27 678
Förutbet fast skötsel	42 874	39 881
Förutbet försäkr premier	296 268	266 070
Förutbet kabel-TV	55 146	54 499
Förutbet bredband	29 755	0
Upplupna intäkter	242 630	183 613
Summa	**703 705**	**571 741**

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2027-12-01	3,49 %	13 830 200	13 830 200
Handelsbanken	2028-12-01	3,64 %	19 330 200	20 330 200
Handelsbanken	2029-12-01	2,68 %	21 080 200	21 080 200
Handelsbanken	2030-12-01	3,13 %	21 080 200	21 080 200
Handelsbanken	2026-12-01	0,92 %	20 330 200	20 330 200
Stadshypotek AB	2030-06-30	2,84 %	2 200 000	
Summa			**97 851 000**	**96 651 000**
Varav kortfristig del			21 330 200	22 080 200

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 92 851 000 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.

rysGJ7sAbg-HJxhz1QoA-I

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	168 229	904
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	4 754	0
Uppl kostn el	134 472	146 770
Uppl kostnad Värme	201 186	216 938
Uppl kostn räntor	53 151	45 510
Uppl kostnad Sophämtning	45 459	14 672
Uppl kostnad arvoden	100 750	95 251
Beräknade uppl. sociala avgifter	31 656	29 928
Förutbet hyror/avgifter	929 749	928 255
Summa	**1 669 406**	**1 478 228**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	134 000 000	134 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

rysGJ7sAbg-HJxhz1QoA-I

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-04.

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

Solna

Anastasios Grigoriadis
Styrelseledamot

Anette Berggren
Styrelseledamot

Hans Bundgaard
Styrelseledamot

Saeed Bokhari
Styrelseledamot

Magnus Adler
Ordförande

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

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

rysGJ7sAbg-HJxhz1QoA-I



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
09.05.2026 04:44

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 08.05.2026 10:30

DOCUMENT ID:
HJxhz1QoA-l

ENVELOPE ID:
rysGJ7sAbg-HJxhz1QoA-l

DOCUMENT NAME:
Brf Pomona, 769601-8808 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
21 pages

SHA-512:
a8656efc8fa69fa587339f028747faa9660a4d62fc069eeff47d3bbd77627621f23b92c4204bbfe5c63ebe89a5c00cc9afc61d2bcd8bb235a437597b464d90e3

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. Seyed Saeed Bokhari	**Signed**	**08.05.2026 12:53**	**eID**	**Swedish BankID**
Bokhari80@gmail.com	Authenticated	08.05.2026 12:45	Low	IP: 144.57.128.13
2. Anette Berggren	**Signed**	**08.05.2026 13:07**	**eID**	**Swedish BankID**
anetteberggren@live.se	Authenticated	08.05.2026 13:00	Low	IP: 83.255.105.167
3. Anastasios Grigoriadis	**Signed**	**08.05.2026 15:56**	**eID**	**Swedish BankID**
tassos@brfpomona.se	Authenticated	08.05.2026 11:05	Low	IP: 95.194.209.148
4. HANS BUNDGAARD	**Signed**	**08.05.2026 19:12**	**eID**	**Swedish BankID**
hansbundgaard4@gmail.com	Authenticated	08.05.2026 10:31	Low	IP: 94.234.85.38
5. OWE MAGNUS ADLER	**Signed**	**08.05.2026 22:13**	**eID**	**Swedish BankID**
magnus@adler.nu	Authenticated	08.05.2026 10:55	Low	IP: 74.125.184.191
6. Alexandra Camilla L Lindqvist	**Signed**	**09.05.2026 04:44**	**eID**	**Swedish BankID**
alexandra@hammarbergs.se	Authenticated	09.05.2026 04:43	Low	IP: 90.133.151.198

* 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 i Brf Pomona
Org.nr 769601-8808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pomona för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

ry2z1Qo0-g-S13GyQiR-I

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Pomona för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

ry2z1Qo0-g-S13GyQiR-I

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

_____
Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Br ry2z1Qo0-g-S13GyQiR-I Pomona, Org.nr 769601-8308

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
09.05.2026 04:44

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 08.05.2026 10:30

DOCUMENT ID:
S13GyQiR-l

ENVELOPE ID:
ry2z1Qo0-g-S13GyQiR-l

DOCUMENT NAME:
revisionsberättelse.pdf
3 pages

SHA-512:
13d81e0aeb549cae050384d0e7b3c7735e5715623cacb201d497153944ef0378facac7c6387b84debe58ec4b93fc442b2db4726129aad60528616c782fab73d7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alexandra Camilla L Lindqvist	**Signed**	**09.05.2026 04:44**	**eID**	**Swedish BankID**
alexandra@hammarbergs.se	Authenticated	09.05.2026 04:44	Low	IP: 90.133.151.198

* 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