



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pomona

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

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

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Befästningskullen 5	2002	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos 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 15434 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thomas Bärnin	Ordförande
Anette Berggren	Styrelseledamot
Anna Caroline Haraldsson	Styrelseledamot
Hans Bundgaard	Styrelseledamot
Hans Gunnar Vestberg	Styrelseledamot
Magnus Adler	Styrelseledamot
Olof Adam Anell	Styrelseledamot
Anastasios Grigoriadis	Styrelseledamot
Saeed Bokhari	Suppleant
Daniel Schwickerath	Suppleant

Valberedning

Adam Annell, Frans Benson

Revisorer

Alexandra Lindqvist Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Utbyte av undercentral
Genomgripande omarbetning av underhållsplanen
- 2023** ● Behandling av entrédörrar
- 2022** ● Byte av rör i vissa källargångar - Avloppsrör bytta mellan Gustav III:s boulevard 43 och Frögatan 1
Nytt torkskåp - Tvättstugan Signe Tillischgatan 4
Byte av 3 hissar - Hissar bytta; GB41, PG4 och ST2
Lagning av "trappnosar" - Trappsteg lagade i framkant där bitar lossnat. Åtgärden är gjord i samtliga trapphus
- 2021** ● Avrinningsrännan i garaget har bytts ut
Termostater har bytts ut i allmänna utrymmen - Byte till låsta modeller
Laddstationer har installerats i garaget - 35 laddplatser
- 2020** ● Utbyte av bänkar och bord vid lekplats - Trädgårdsgruppen
Renovering innergård - Nytt grus i gångar, omläggning och komplettering av marksten, ny jord på gräsmattans mest utsatta områden, trädgårdsplåt kring utsatta rabatter
- 2019** ● Renovering av soprum - påbörjas under 2018
Målning ytterdörrar till entreerna - En genomförd 2018
Utbyte av bänkar och bord på innergårde - Trädgårdsgruppen
- 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
- 2017** ● Målning av träfasader vid balkonger och under fönstren - Därmed har alla träfasader blivit målade
Ventilationen i restaurangen Indian Plaza är åtgärdad - Enligt brandmyndighetens påpekande
- 2016** ● Nya postboxar - Genomfört i samband med projektet för skalskyddet
Nytt skalskydd - En av föreningens större investeringar vad gäller underhåll
Målning av samtliga entréer - Genomfördes i samband med nya postboxarnas installation

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

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

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

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

Övriga uppgifter

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 211 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 210 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	11 674 848	11 876 728	10 793 621	10 538 494
Resultat efter fin. poster	-3 211 281	-440 219	-3 174 350	-1 532 032
Soliditet (%)	71	71	71	71
Yttre fond	10 087 081	9 575 459	10 459 566	9 564 944
Taxeringsvärde	437 550 000	437 550 000	437 550 000	370 884 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	632	647	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,0	73,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 981	7 053	7 125	7 198
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 262	6 327	6 392	6 473
Sparande per kvm totalyta, kr	143	217	138	129
Elkostnad per kvm totalyta, kr	86	77	112	74
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	130	114	102	101
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	14	13	14
Energikostnad per kvm totalyta, kr	237	206	227	189
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,84	1,33	-	-
Räntekänslighet (%)	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 562 189 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Generellt högre kostnader pga. inflation. Vi kommer att noga gå igenom våra fasta avtal för att minska kostnaderna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	222 048 000	-	-	222 048 000
Upplåtelseavgifter	24 672 000	-	-	24 672 000
Fond, yttre underhåll	9 575 459	-801 028	1 312 650	10 087 081
Balanserat resultat	-8 984 022	-360 809	-511 622	-9 935 862
Årets resultat	-440 219	440 219	-3 211 281	-3 211 281
Eget kapital	246 871 219	0	-3 211 281	243 659 937

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 623 213
Årets resultat	-3 211 281
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 312 650
Totalt	-13 147 144

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	506 073
Balanseras i ny räkning	-12 641 071

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	11 674 848	11 876 728
Övriga rörelseintäkter	3	1 300	402 748
Summa rörelseintäkter		11 676 148	12 279 476
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-9 357 207	-7 527 760
Övriga externa kostnader	9	-485 238	-580 125
Personalkostnader	10	-237 365	-256 133
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 051 487	-3 079 841
Summa rörelsekostnader		-13 131 297	-11 443 859
RÖRELSERESULTAT		-1 455 149	835 617
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		36 008	28 308
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 792 140	-1 304 143
Summa finansiella poster		-1 756 132	-1 275 835
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 211 281	-440 219
ÅRETS RESULTAT		-3 211 281	-440 219

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	337 692 795	340 741 731
Maskiner och inventarier	13	90 990	2 551
Summa materiella anläggningstillgångar		337 783 785	340 744 282
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		337 783 785	340 744 282
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		100 390	107 350
Övriga fordringar	14	5 000 547	6 799 220
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	571 741	48 300
Summa kortfristiga fordringar		5 672 678	6 954 870
Kassa och bank			
Kassa och bank		17 279	16 880
Summa kassa och bank		17 279	16 880
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 689 957	6 971 750
SUMMA TILLGÅNGAR		343 473 742	347 716 032

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		246 720 000	246 720 000
Fond för yttre underhåll		10 087 081	9 575 459
Summa bundet eget kapital		256 807 081	256 295 459
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 935 862	-8 984 022
Årets resultat		-3 211 281	-440 219
Summa fritt eget kapital		-13 147 143	-9 424 240
SUMMA EGET KAPITAL		243 659 938	246 871 219
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	74 570 800	75 570 800
Övriga långfristiga skulder		157 888	0
Summa långfristiga skulder		74 728 688	75 570 800
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	22 080 200	22 080 200
Leverantörsskulder		642 771	967 420
Skatteskulder		782 413	776 796
Övriga kortfristiga skulder		101 504	64 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 478 228	1 385 038
Summa kortfristiga skulder		25 085 117	25 274 013
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		343 473 742	347 716 032

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 455 149	835 617
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 051 487	3 079 841
	1 596 338	3 915 458
Erhållen ränta	36 008	28 308
Erlagd ränta	-1 808 442	-1 284 727
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-176 096	2 659 039
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-699 667	-463 447
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-172 595	701 211
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 048 357	2 896 803
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-90 990	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-90 990	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	910 580	0
Amortering av lån	-1 752 692	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-842 112	-1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 981 459	1 896 803
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 955 590	4 058 787
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 974 131	5 955 590

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Byggnad	20 - 101 år
---------	-------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	8 190 804	8 190 666
Hysesintäkter lokaler	163 476	153 476
Hysesintäkter lokaler, moms	1 396 648	1 321 335
Hysesintäkter garage	719 187	721 089
Hysesintäkter p-plats, moms	0	5 180
Hysesintäkter förråd	9 000	0
Deb. fastighetsskatt	19 656	19 656
Deb. fastighetsskatt, moms	96 768	96 821
Hyses- och avgiftsrabatt	-3 000	0
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-26 800	0
El	21 600	15 450
El, moms	988 093	1 248 589
Laddbox	7 200	5 250
Elintäkter laddstolpe moms	57 766	18 984
Dröjsmålsränta	759	1 097
Pantsättningsavgift	12 510	15 183
Överlåtelseavgift	17 076	15 651
Administrativ avgift, moms	98	0
Administrativ avgift	2 009	0
Andrahandsuthyrning	2 000	0
Vidarefakturerade kostnader	0	48 300
Öres- och kronutjämning	-2	1
Summa	11 674 848	11 876 728

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	399 981
Övriga intäkter	1 300	-46 843
Försäkringsersättning	0	49 610
Summa	1 300	402 748

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	124 637	152 568
Fastighetsskötsel utöver avtal	84 625	115 761
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	2 888
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	279 531	314 364
Städning enligt avtal	249 383	239 369
Städning utöver avtal	87 887	0
Sotning	58 646	69 720
Besiktningar	6 248	0
Hissbesiktning	13 265	12 640
Brandskydd	43 712	52 873
Gårdkostnader	2 202	8 747
Gemensamma utrymmen	324	0
Snöröjning/sandning	73 123	96 681
Serviceavtal	62 536	108 066
Mattvätt/Hyrmattor	52 750	51 147
Förbrukningsmaterial	1 268	48 746
Summa	1 140 136	1 273 570

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6 409	0
Hyseslokaler	15 682	3 539
Tvättstuga	24 282	28 481
Trapphus/port/entr	1 728	4 869
Källarutrymmen	0	8 742
Vind	0	7 579
Sophantering/återvinning	4 869	0
Dörrar och lås/porttele	13 354	8 985
VVS	366 851	174 598
Värmeanläggning/undercentral	3 546	31 870
Ventilation	63 178	53 674
Elinstallationer	59 584	60 887
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	17 759
Hissar	199 040	149 564
Tak	6 744	50 516
Fasader	14 770	39 419
Fönster	14 905	0
Balkonger/altaner	24 568	9 866
Mark/gård/utemiljö	4 285	12 540
Garage/parkering	26 029	3 218
Vattenskada	558	38 814
Skador/klotter/skadegörelse	9 161	22 600
Summa	859 544	727 520

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	127 457
VVS	78 175	35 666
Värmeanläggning	657 302	20 442
Ventilation	30 287	126 973
Hiss	1 549 594	194 314
Tak	148 226	91 292
Balkonger/altaner	0	111 898
Summa	2 463 584	708 042

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	1 332 712	1 194 116
Utbetalning elstöd	0	187 581
Uppvärmning	1 998 821	1 760 668
Vatten	326 608	217 297
Sophämtning/renhållning	584 380	448 755
Grovsopor	0	9 291
Summa	4 242 521	3 817 708

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	-17 851	274 358
Kabel-TV	161 032	212 218
Bredband	119 021	121 152
Fastighetsskatt	398 810	393 193
Korr. fastighetsskatt	-9 590	0
Summa	651 422	1 000 921

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	8 060	2 304
Tele- och datakommunikation	25 045	33 347
Juridiska åtgärder	38 976	9 523
Inkassokostnader	2 231	4 286
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	15 710	700
Revisionsarvoden extern revisor	0	28 024
Styrelseomkostnader	9 886	0
Fritids och trivselkostnader	0	3 037
Föreningskostnader	7 804	8 129
Förvaltningsarvode enl avtal	233 242	223 789
Överlåtelsekostnad	27 918	20 218
Pantsättningskostnad	19 702	20 480
Administration	48 510	32 911
Konsultkostnader	41 581	187 680
Föreningsavgifter	6 574	5 696
Summa	485 238	580 125

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	180 618	194 901
Arbetsgivaravgifter	56 747	61 232
Summa	237 365	256 133

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 792 140	1 304 111
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	32
Summa	1 792 140	1 304 143

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	380 791 385	380 791 385
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	380 791 385	380 791 385
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-40 049 654	-37 000 718
Årets avskrivning	-3 048 936	-3 048 936
Utgående ackumulerad avskrivning	-43 098 590	-40 049 654
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	337 692 795	340 741 731
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>75 000 000</i>	<i>75 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	279 800 000	279 800 000
Taxeringsvärde mark	157 750 000	157 750 000
Summa	437 550 000	437 550 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	446 972	446 972
Inköp	90 990	0
Utgående anskaffningsvärde	537 962	446 972
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-444 421	-413 516
Avskrivningar	-2 551	-30 905
Utgående avskrivning	-446 972	-444 421
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	90 990	2 551

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 033 866	850 680
Övriga kortfristiga fordringar	9 829	9 829
Transaktionskonto	2 886 552	4 870 537
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	5 000 547	6 799 220

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	27 678	0
Förutbet fast skötsel	39 881	0
Förutbet försäkr premier	266 070	0
Förutbet kabel-TV	54 499	0
Upplupna intäkter	183 613	48 300
Summa	571 741	48 300

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2027-12-01	3,49 %	13 830 200	14 080 200
Handelsbanken	2028-12-01	3,64 %	20 330 200	21 080 200
Handelsbanken	2029-12-01	2,68 %	21 080 200	21 080 200
Handelsbanken	2025-12-01	0,70 %	21 080 200	21 080 200
Handelsbanken	2026-12-01	0,92 %	20 330 200	20 330 200
Summa			96 651 000	97 651 000
Varav kortfristig del			22 080 200	22 080 200

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 91 651 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	904	278 873
Uppl kostn el	146 770	0
Uppl kostnad Värme	216 938	0
Uppl kostn räntor	45 510	61 812
Uppl kostnad Sophämtning	14 672	0
Uppl kostnad arvoden	95 251	92 877
Beräknade uppl. sociala avgifter	29 928	29 177
Förutbet hyror/avgifter	928 255	922 299
Summa	1 478 228	1 385 038

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	134 000 000	134 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Solna

Anastasios Grigoriadis
Styrelseledamot

Anette Berggren
Styrelseledamot

Anna Caroline Haraldsson
Styrelseledamot

Hans Bundgaard
Styrelseledamot

Hans Gunnar Vestberg
Styrelseledamot

Magnus Adler
Styrelseledamot

Thomas Bärnin
Ordförande

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

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 09:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.05.2025 13:22

DOCUMENT ID:

r1N-Dx7mGex

ENVELOPE ID:

HyZPeX7fgl-r1N-Dx7mGex

DOCUMENT NAME:

Brf Pomona, 769601-8808 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

SHA-512:

e7ca21caf1beb6a9e5abd2c2ccff9ee02eff3ae7f206f003
77f1d72413e7732df8a50cd15f23cd3f16619121057d2e
12bb01b001897ef9b2050755145bd63fc2

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. BERNT THOMAS BÄRLIN thomas@tenor.one	 Signed Authenticated	27.05.2025 15:44 27.05.2025 13:40	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.138.236
2. Anna Caroline Haraldsson aharaldssonmenon@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 17:52 27.05.2025 17:37	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.68.99
3. Hans Gunnar Vestberg gunnarvestberg@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 21:02 27.05.2025 21:01	eID Low	Swedish BankID IP: 194.71.135.254
4. HANS BUNDGAARD hansbundgaard4@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 08:08 28.05.2025 07:56	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.154.19
5. Anastasios Grigoriadis tassos@brfpomona.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 08:30 27.05.2025 13:31	eID Low	Swedish BankID IP: 92.244.24.135
6. Anette Berggren anette@brfpomona.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 08:51 27.05.2025 14:50	eID Low	Swedish BankID IP: 213.179.7.6
7. OWE MAGNUS ADLER magnus@adler.nu	 Signed Authenticated	28.05.2025 09:19 28.05.2025 09:18	eID Low	Swedish BankID IP: 92.244.23.19
8. Alexandra Camilla L Lindqvist alexandra@hammarbergs.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 09:25 28.05.2025 09:24	eID Low	Swedish BankID IP: 90.228.139.189

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

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.

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, avsiktlig 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

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



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 09:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.05.2025 13:22

DOCUMENT ID:

Hk8Zwe7Xzel

ENVELOPE ID:

r1gWDemmfeg-Hk8Zwe7Xzel

DOCUMENT NAME:

revisionsberättelse.pdf

3 pages

SHA-512:

13d81e0aeb549cae050384d0e7b3c7735e5715623cacb
201d497153944ef0378facac7c6387b84debe58ec4b93f
c442b2db4726129aad60528616c782fab73d7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alexandra Camilla L Lindqvist	Signed	28.05.2025 09:25	eID	Swedish BankID
alexandra@hammarbergs.se	Authenticated	28.05.2025 09:25	Low	IP: 90.228.139.189

* 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