

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Pomona

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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 2012 och 2050.
- 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 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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-12-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-01-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Solna.

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

Styrelsen

Bernt Thomas Bärnin	Ordförande
Adam Annell	Ledamot
Anette Berggren	Ledamot
Hans Bundgaard	Ledamot
Carlos Casquilho	Ledamot
Anastasios Grigoriadis	Ledamot
Margareta Roseen	Ledamot
Hans Gunnar Vestberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Kent Niklas Jonsson	Ordinarie Extern	Öhlings PriceWaterhouseCooper AB
---------------------	------------------	----------------------------------

Valberedning

Lars Djönne
David Narrowe
Helena Sandin
Robert Skoog

Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Befästningskullen 5	2002	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

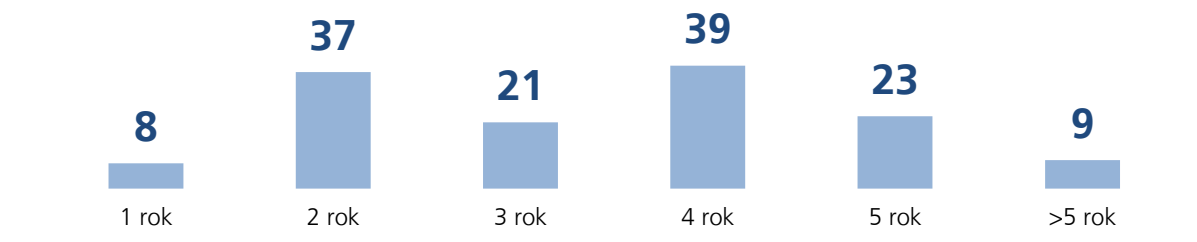
Fastigheten bebyggdes 2002 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2002.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 15 434 m², varav 13 845 m² utgör boyta och 1 589 m² utgör lokalyta.**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 137 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt samt ett förråd.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Hyresgäst	187 m ²	2023-00-30
Hyresgäst	42 m ²	2023-12-31
Hyresgäst	147 m ²	2023-12-31
Hyresgäst	74 m ²	2023-09-30
Hyresgäst	223 m ²	2025-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Garage	Med 58 bilplatser och 7 platser för MC

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2050.
Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Lagning av "trappnosar"	2022	Trappsteg lagade i framkant där bitar lossnat. Åtgärden är gjord i samtliga trapphus
Byte av rör i vissa källargångar	2022	Avloppsrör bytta mellan Gustav III:s boulevard 43 och Frögatan 1
Nytt torkskåp	2022	Tvättstugan Signe Tillischgatan 4
Byte av 3 hissar	2022	Hissar bytta; GB41, PG4 och ST2
Avrinningsrännan i garaget har bytts ut	2021	
Termostater har bytts ut i allmänna utrymmen	2021	Byte till låsta modeller
Laddstationer har installerats i garaget	2021	35 laddplatser
Utbyte av bänkar och bord vid lekplats	2020	Trädgårdsgruppen
Renovering innergård	2020	Nytt grus i gångar, omläggning och komplettering av marksten, ny jord på gräsmattans mest utsatta områden, trädgårdsplåt kring utsatta rabatter
Utbyte av bänkar och bord på innergården	2019	Trädgårdsgruppen
Målning ytterdörrar till entréerna	2019	En genomförd 2018
Renovering av soprum	2019	påbörjas under 2018
Renovering av tvättstugor	2018	Detta i anslutning till installation av ny maskinutrustning
Ny maskinutrustning till tvättstugorna	2018	Restpunkter kvarstår
Målning av träkonstruktioner på gården	2018	Samtliga fasta installationer målade
Målning av träfasader vid balkonger och under fönstren	2017	Därmed har alla träfasader blivit målade
Ventilationen i restaurangen Indian Plaza är åtgärdad	2017	Enligt brandmyndighetens påpekande
Nya postboxar	2016	Genomfört i samband med projektet för skalskyddet
Nytt skalskydd	2016	En av föreningens större investeringar vad gäller underhåll
Målning av samtliga entréer	2016	Genomfördes i samband med nya postboxarnas installation
Målning av träfasader	2014 - 2017	Träfasaderna vid altanerna. Övriga träfasader målas 2017
Led lampor	2014 - 2016	Installationen av Led lampor slutfördes i början av året
Ommålning av trapphusen	2011 - 2016	Alla trapphus är målade
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovera hissar	2026	Påbörjas under 2022
Behandling alt utbyte av entrédörrar	2026	Påbörjas under 2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Leverantör	Avtal
SBC	Ekonomisk förvaltning
HSB Städ	Städning
Exista	Skalskyddet
Nordstaden	Fastighetsskötsel
Din Box	Postboxar
Tele2	TV
Ownit	Bredband

Hållbarhetsinformation

Under det kommande året planerar styrelsen att gå en hållbarhetsutbildning i syfte att skapa goda förutsättningar att bedriva arbetet på ett effektivt och framgångsrikt sätt.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 25 % kvinnor och 75 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

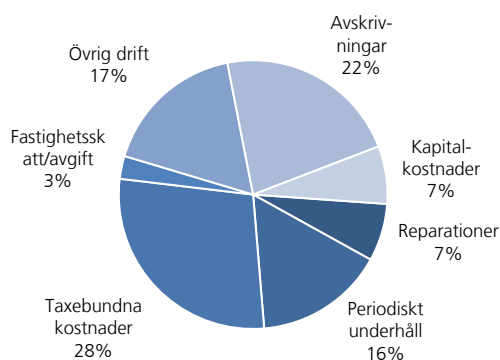
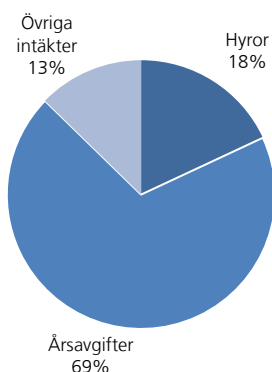
Styrelsen planerar att upprätta en hållbarhetsplan med tydliga mål för kommande år.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 292 943	5 513 415
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	10 841 880	10 545 580
Finansiella intäkter	5 340	553
Minskning kortfristiga fordringar	211 529	0
Ökning av kortfristiga skulder	235 399	579 217
	11 294 148	11 125 350
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	9 941 820	7 972 525
Finansiella kostnader	968 189	1 007 266
Ökning av materiella anläggningstillgångar	-381 705	1 025 889
Ökning av kortfristiga fordringar	0	340 142
Minskning av långfristiga skulder	1 000 000	2 000 000
	11 528 303	12 345 822
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 058 787	4 292 943
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-234 156	-1 220 472

*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 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har föreningen genomfört följande:

- 3 hissar av 10 har bytts ut i ett första skede. Det är på Gustav IIIs boulevard 41, Pomonagatan 4 samt Signe Tillischgatan 2
- Nytt torkskåp till tvättstugan på Signe Tillischgatan 4
- Fortsatt utbyte av avloppsrör mellan Gustav IIIs boulevard 43 och Frögatan 1
- Ny entreprenör för föreningens trädgård är upphandlad. Till att börja med kommer Craft Tec att ha uppdraget under 1 år.
- Föreningen arbetar med att byta ut fogar på bl.a terasser.
- Statusbesiktning av taken har utförts och arbete pågår med analys och ev åtgärder.
- Styrelsen har påbörjat arbetet med att utreda energibesparande åtgärder.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 137 st
Överlåtelse under året: 14 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 205
Tillkommande medlemmar: 18
Avgående medlemmar: 16
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 207

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	542	543	542	542
Hyror/m ² hyresrättsyta	767	2 312	2 080	2 077
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 125	7 198	7 343	7 487
Elkostnad/m ² totalyta	112	74	36	80
Värmekostnad/m ² totalyta	102	101	92	99
Vattenkostnad/m ² totalyta	13	14	14	13
Kapitalkostnader/m ² totalyta	63	65	74	77
Soliditet (%)	71	71	71	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 174	-1 532	-729	-620
Nettoomsättning (tkr)	10 794	10 538	9 950	10 569

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 13 845 m² bostäder och 1 589 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	222 048 000	0	0	222 048 000
Upplåtelseavgifter	24 672 000	0	0	24 672 000
Fond för yttre underhåll	10 459 566	1 312 650	-418 028	9 564 944
S:a bundet eget kapital	257 179 566	1 312 650	-418 028	256 284 944
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 693 779	-1 312 650	-1 114 004	-4 267 124
Årets resultat	-3 174 350	-3 174 350	1 532 032	-1 532 032
S:a fritt eget kapital	-9 868 129	-4 487 000	418 028	-5 799 157
S:a eget kapital	247 311 437	-3 174 350	0	250 485 787

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-3 174 350
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 381 128
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 312 650
summa balanserat resultat	-9 868 128

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

2 196 757
-7 671 371

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	10 793 621	10 538 494
Övriga rörelseintäkter	Not 3	48 259	7 086
Summa rörelseintäkter		10 841 880	10 545 580

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-9 321 386	-7 446 395
Övriga externa kostnader	Not 5	-441 179	-347 030
Personalkostnader	Not 6	-179 254	-179 100
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 111 562	-3 098 374
Summa rörelsekostnader		-13 053 382	-11 070 899

RÖRELSERESULTAT**-2 211 501** **-525 319****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 340	553
Räntekostnader och liknande resultatposter	-968 189	-1 007 266
Summa finansiella poster	-962 849	-1 006 713

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**-3 174 350** **-1 532 032****ÅRETS RESULTAT****-3 174 350** **-1 532 032**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	343 790 667	346 175 651
Pågående byggnation	Not 9	0	1 025 889
Inventarier	Not 10	33 456	115 850
Summa materiella anläggningstillgångar		343 824 123	347 317 391
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		343 824 123	347 317 391
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		130 089	365 768
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	4 464 383	4 676 090
Summa kortfristiga fordringar		4 594 472	5 041 858
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		17 028	15 327
Summa kassa och bank		17 028	15 327
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 611 500	5 057 184
SUMMA TILLGÅNGAR		348 435 623	352 374 575

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		246 720 000	246 720 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	10 459 566	9 564 944
Summa bundet eget kapital		257 179 566	256 284 944
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 693 779	-4 267 124
Årets resultat		-3 174 350	-1 532 032
Summa fritt eget kapital		-9 868 129	-5 799 157
SUMMA EGET KAPITAL		247 311 437	250 485 787
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	76 570 800	83 570 800
Summa långfristiga skulder		76 570 800	83 570 800
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	22 080 200	16 080 200
Leverantörsskulder		473 231	621 588
Skatteskulder		732 326	693 336
Övriga skulder		80 964	126 063
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 186 666	796 800
Summa kortfristiga skulder		24 553 386	18 317 988
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		348 435 623	352 374 575

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 periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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	2022	2021
Byggnader	110 år	110 år
Inventarier	5 år	5 år
Laddboxar	20 år	

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	7 508 237	7 512 759
Hyror lokaler momspliktiga	1 060 611	1 390 664
Hyror lokaler	158 103	151 333
Hyror parkering moms	4 068	0
Hyror parkering	2 700	8 400
Hyror garage	728 584	741 501
Hyror förråd	3 000	3 000
Elintäkter	9 150	0
Elintäkter moms	1 288 011	724 831
Överlåtelse/pantsättning	31 154	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	6 000
Öresutjämning	3	6
	10 793 621	10 538 494

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	48 259	7 086
	48 259	7 086

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	138 952	131 844
	Fastighetsskötsel beställning	29 567	74 888
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	79 846	223 065
	Fastighetsskötsel gård beställning	222 029	31 193
	Snöröjning/sandning	83 742	56 012
	Städning entreprenad	227 853	230 305
	Städning enligt beställning	62 557	112 126
	Mattvätt/Hyrmattor	48 985	50 649
	Sotning	19 659	16 491
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	183 458
	Hissbesiktning	10 875	14 113
	Myndighetstillsyn	0	2 595
	Gemensamma utrymmen	26 048	0
	Garage/parkering	0	13 372
	Soppantering	3 176	12 140
	Gård	259	4 878
	Serviceavtal	142 857	106 340
	Förbrukningsmateriel	36 076	23 179
	Teleport/hissanläggning	7 389	12 619
	Störningsjour och larm	3 152	0
	Brandskydd	34 245	201 968
		1 177 267	1 501 236
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	5 106	0
	Hyreslägenheter	7 522	0
	Brf Lägenheter	0	26 695
	Lokaler	81 467	52 566
	Gemensamma utrymmen	3 182	0
	Tvättstuga	27 198	38 966
	Soppantering/återvinning	7 932	0
	Källare	13 905	4 425
	Entré/trapphus	29 125	26 382
	Lås	28 781	49 284
	VVS	124 456	234 024
	Värmeanläggning/undercentral	4 978	29 164
	Ventilation	128 643	117 468
	Elinstallationer	3 943	22 389
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 974
	Hiss	397 745	132 581
	Fasad	4 892	3 654
	Fönster	8 691	4 566
	Balkonger/altaner	11 967	1 025
	Mark/gård/utemiljö	3 498	0
	Garage/parkering	23 810	18 563
	Skador/klotter/skadegörelse	13 634	29 152
	Vattenskada	49 053	211 373
		979 528	1 004 251
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	63 276	0
	Entré/trapphus	98 095	0
	VVS	20 426	175 983
	Stambyte	655 255	0
	Ventilation	0	178 050
	Hiss	1 359 705	0
	Garage/parkering	0	63 995
		2 196 757	418 028

Not 4	DRIFTKOSTNADER fortsättning	2022	2021
	Taxebundna kostnader		
	El	1 734 609	1 134 503
	Värme	1 576 679	1 549 728
	Vatten	193 963	218 642
	Sophämtning/renhållning	446 724	412 870
	Grovsopor	0	1 916
		3 951 975	3 317 659
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	259 009	503 387
	Kabel-TV	215 744	208 053
	Bredband	157 503	145 058
		632 256	856 497
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	383 603	348 723
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	9 321 386	7 446 395

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	7 230	0
	Tele- och datakommunikation	6 961	18 474
	Juridiska åtgärder	31 130	14 145
	Inkassering avgift/hyra	4 270	1 944
	Hyresförluster	7 541	0
	Revisionsarvode extern revisor	31 725	28 875
	Föreningskostnader	17 044	9 446
	Styrelseomkostnader	9 773	0
	Fritids- och trivselkostnader	2 877	1 620
	Studieverksamhet	0	4 461
	Förvaltningsarvode	217 538	219 374
	Administration	49 254	4 225
	Korttidsinventarier	8 018	698
	Konsultarvode	42 688	38 761
	Föreningsavgifter	5 131	5 007
		441 179	347 030

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	136 400	138 806
	Sociala kostnader	42 854	40 294
		179 254	179 100

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	3 013 063	3 013 063
	Förbättringar	16 105	0
	Inventarier	82 394	85 311
		3 111 562	3 098 374
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	380 147 202	380 147 202
	Nyanskaffningar	644 183	0
	Utgående anskaffningsvärde	380 791 385	380 147 202
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-33 971 551	-30 958 488
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 029 168	-3 013 063
	Utgående avskrivning enligt plan	-37 000 718	-33 971 551
	Planenligt restvärde vid årets slut	343 790 667	346 175 651
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	75 000 000	75 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	279 800 000	223 600 000
	Taxeringsvärde mark	157 750 000	147 284 000
		437 550 000	370 884 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	420 000 000	356 000 000
	Lokaler	17 550 000	14 884 000
		437 550 000	370 884 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Pågående nybyggnation	0	1 025 889
		0	1 025 889
Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	446 972	446 972
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	446 972	446 972
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-331 122	-245 810
	Årets avskrivningar enligt plan	-82 394	-85 311
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-413 516	-331 121
	Redovisat restvärde vid årets slut	33 456	115 851

Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR		2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto		405 715	388 644
Klientmedel hos SBC		2 987 031	3 227 224
Fordringar		9 829	9 829
Fordringar kreditfakturor		7 079	0
Räntekonto hos SBC		1 054 728	1 050 393
		4 464 383	4 676 090

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		9 564 944	9 258 875
Reservering enligt stadgar		1 312 650	1 112 652
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
länspråktagande enligt stadgar		0	0
länspråktagande enligt stämmobeslut		-418 028	-806 583
Vid årets slut		10 459 566	9 564 944

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	1,100 %	21 080 200	21 080 200	2023-12-01
Handelsbanken	0,860 %	21 080 200	21 080 200	2024-12-01
Handelsbanken	0,700 %	21 080 200	21 080 200	2025-12-01
Handelsbanken	0,920 %	20 330 200	20 330 200	2026-12-01
Handelsbanken	3,490 %	15 080 200	16 080 200	2027-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		98 651 000	99 651 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-22 080 200	-16 080 200	
		76 570 800	83 570 800	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 93 651 000 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		2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar		134 000 000	134 000 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	68 202	68 200
Sociala avgifter	21 429	21 427
Ränta	42 396	15 067
Avgifter och hyror	1 054 638	626 442
Reparationer	0	51 888
Fastighetsskötsel	0	7 586
Konsultarvode	0	6 190
	1 186 666	796 800

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Behandling alt utbyte av entrédörrar Fortsatt renovering av hissar

Styrelsens underskrifter

Solna den / 2023

Bernt Thomas Bärnin
Ordförande

Adam Annell
Ledamot

Anette Berggren
Ledamot

Hans Bundgaard
Ledamot

Carlos Casquilho
Ledamot

Anastasios Grigoriadis
Ledamot

Margareta Roseen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
Öhlings PriceWaterhouseCooper AB

Kent Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

2023-05-24 15:04:33 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

BRF POMONA 769601-8808 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: THOMAS BÄRLIN

Thomas Bärnin

Ordförande

2023-05-24 10:23:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Olof Adam Annell

Adam Annell

2023-05-24 12:48:42 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anette Berggren

Anette Berggren

Vice ordförande

2023-05-24 09:21:02 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS BUNDGAARD

Hans Bundgaard

Manager

2023-05-24 13:22:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: José Carlos Alves Casquilho

Carlos Alves Casquilho

2023-05-24 08:48:38 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anastasios Grigoriadis

Anastasios Grigoriadis

2023-05-24 09:29:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Margareta Roseen

Margareta Roseen

2023-05-24 14:54:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pomona, org.nr 769601-8808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pomona för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Pomona för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-24 15:05:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post