

Brf Pokalen 5
Org nr 769626-0574

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen, med säte i Stockholm, avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmant om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till nyttjande av huset eller del av huset. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad eller lokal, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 7 november 2019.

Föreningens ekonomiska plan registrerades av Bolagsverket 18 mars 2014.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 28 maj 2020 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning

		Vald till stämman	Ansvarsområde
Bengt Lindström	Ordförande	2021	Leveratörer och övergripande
Anne Törnvall	Ledamot	2021	Medlemmar och hemsida
David Forslund	Ledamot	2021	Fastighet
Sofie Gyllenberg	Ledamot	2021	Ekonomi
Johan Malmqvist	Ledamot	2021	Lokalhyresgäster

Vid stämman 2020 avgick Karin Åberg, Sabrina Choudhury, Fabian Lundholm och Erik Adersson som ledamoter samt Maja Sandell och Filip Flink som suppleanter.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamoter i förening.

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Karl Ingman.

Föreningsstämman reserverade 104 000 kr exkl. sociala avgifter i arvode till styrelsen.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Pokalen 5, Stockholms kommun. På fastigheten finns ett hus med 37 lägenheter och nio lokaler om en total yta av 2 225 kvm. Nybyggnadsår 1930, ombyggt 2014 i samband med bildandet av föreningen. Värdeår 2014.

Samtliga lägenheter och tre lokaler är upplåtna med bostadsrätt. Fem av sex hyreslokaler är uthyrda.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för uthyrning av verksamhetslokaler.

Lägenheterna är fördelade enligt nedan

6 st	1 rum och kök
21 st	2 rum och kök
9 st	3 rum och kök
1 st	4 rum och kök

Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtits

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret

Underhåll

Underhållsplan upprättades under 2016. Fastigheten har tidigare genomgått en totalrenovering och ombyggnation under åren 2013-2014. Balkongerna mot Norrbackagatan renoveras under 2021 i enlighet med tidigare styrelsebeslut och efter förlikning med företaget som ombildade hyresfastigheten till bostadsrättsförening.

Följande underhåll har genomförts på fastigheten.

- Omputsning av fasad 2013
- Utvändigt renovering av fönster och balkongdörrar 2013
- Stambyte kök och badrum 2013
- Målning av väggar, golv och tak i hela källaren 2013
- Totalrenovering av trapphus 2013-2014
- Omlagning av tak 2014
- Byte av fjärrvarmecentral 2014
- Upprustning av innergård 2015
- Stambyte avloppsrör i källare 2016
- Montering av barnspärr av lås på vandringsbalkonger 2016
- Installation av avgasare och magnetfilter 2017
- Byte av stamventiler i källaren samt asbestsanering 2017
- Totalrenovering av en av föreningens kommersiella lokaler 2018
- Installation av nya spotlights i trapphuset 2018
- Ombyggnation av lokal, från butik till kontor 2020
- Taksäkerhet, räcken och stegar 2020
- Kompletterande snörasskydd 2020
- Brandskyddskontroll 2020
- Isolering av fasad mot innergården 2020

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har två staddagar och ett informationsmöte genomförts med tillfälle till umgänge och gemenskap för alla medlemmar.

Fastighet

Under 2020 genomfördes en översyn av taksäkerheten på fastigheten, vilken förbättrades avsevärt. Bland annat tillfördes räcken och andra anordningar, i enlighet med gällande regelverk, för att möjliggöra sotning och dylika arbeten på taket. Snörasskyddet kompletterades för att nu även omfatta tak mot innergården. Vidare har föreningens eldstäder och braskamner genomgått lagstadgad brandskyddskontroll. Ett fåtal rökångare har fått anmärkning och tillfälligt eldningsförbud, avsikten är att genomföra förbättrande åtgärder på dessa så fort som möjligt. Fasaden mot innergården har åtgärdats avseende ventilgaller som avlägsnats och putsats igen. Entremattan samt mattan i hissen har lagats samt tvättats, i samband med detta åtgärdades även mattans trappstänger.

Den sedan tidigare beslutade balkongrenoveringen har tagit ny fart. Under hösten 2020 genomfördes en konsultbesiktning av balkongerna mot Norrbackagatan. Det trasiga och felaktigt utförda yttskiktet avlägsnades för att förhindra att nedfallande delar skadar personer eller egendom på gatan. Upphandlingen av entreprenör för att åtgärda balkongerna pågår och avsikten är att påbörja detta under våren eller sommaren 2021.

Ekonomi

I enlighet med den ekonomiska planen och föreningens långsiktiga underhållsplan höjdes medlemsavgiften med 2 procent från den 1 januari 2020. Föreningens omsättning har påverkats av att en del lokaler stått outhyrda under renoveringsperioden. Det har dock kompenseras något av omförhandlade hyresavtal.

Under våren 2020 tog föreningen upp ett lån om 1,5 MSEK på två år med fast ränta. Osäkerheten var stor när pandemin bröt ut och stora delar av föreningens inkomster är från våra lokalhyresgäster. För att ha beredskap att kunna hjälpa våra hyresgäster i den mån det skulle behövas och kunna parera för betalningssvårigheter från både medlemmar och hyresgäster ökade vi föreningens likviditet. Lånet är placerat med ränta på bank med insättningsgaranti.

Under året beslutade styrelsen att binda en del av lånen på längre tid. Föreningen har nu rörliga lån om 16,5 msek samt bundna lån om 8,5 msek till 2022 respektive 2025.

I det redovisade resultatet ingår avskrivningar på föreningens fastighet. Vi har ett högt värde på fastigheten eftersom omfattande renoveringar skedde under åren 2013-2015. Avskrivningarna är en bokföringsmässig värdeminskning av byggnaden som inte påverkar föreningens likviditet, som är fortsatt mycket god.

Hyreslokaler

Alla hyreskontrakt har setts över under åren 2015-2020 och styrelsen har arbetat med att höja standarden i lokalerna och att marknadsanpassa hyrorna. En av de mindre lokalerna har fått ny hyresgäst.

Under 2020 genomfördes en omfattande renovering och ombyggnad av en av de största lokalerna, från butik till kontorslokal, och en ny hyresgäst tillträdde i augusti. Kostnaden för renoveringen uppgick till 1 014 tkr och belastar årets resultat. Upprustningen av lokalerna har bidragit till höjda hyresintäkter, vilket under 2021 kommer att ha en positiv inverkan på föreningens redan goda likviditet.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	2 202	2 230	2 056	2 024
Resultat efter finansiella poster	kr	-806	315	892	-105
Soliditet	%	86	86	86	85
Likviditet	%	207	94	75	87
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	636	621	611	599
Låneskuld per totala kvm	kr	11 281	10 607	10 921	11 623
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	122	122	118	123
Hyresintäkter lokaler per kvm	kr	3 098	3 306	2 815	2 787
Driftskostnad per totala kvm	kr	344	369	304	438
Låneskuld/nettoomsättning		11,40	10,58	11,82	12,78
Räntekostnad/nettoomsättning		0,11	0,18	0,19	0,32

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	105 595 000	49 820 000		264 913	315 412
Reservering till yttre fond			0		
Balansering av föregående års resultat				315 412	-315 412
Årets resultat					<u>-806 386</u>
Belopp vid årets utgång	105 595 000	49 820 000	0	580 325	-806 386

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	580 325
Årets resultat	-806 386
	<hr/>
	-226 061

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	0
I ny rakning balanseras	-226 061
	<hr/>
	-226 061

Foreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 202 031	2 230 221
Övriga rörelseintäkter		4 728	20 267
Summa rörelseintäkter		2 206 759	2 250 488
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-766 035	-820 721
Fastighetsunderhåll	5	-1 183 394	0
Övriga externa kostnader	6	-152 351	-94 147
Arvoden och personalkostnader	7	-129 110	-131 419
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-547 042	-547 042
Summa rörelsekostnader		-2 777 932	-1 593 329
Rörelseresultat		-571 173	657 159
Finansiella poster			
Räntentäkter och liknande resultatposter	8	999	0
Räntekostnader		-236 212	-341 747
Summa finansiella poster		-235 213	-341 747
Resultat efter finansiella poster		-806 386	315 412
Årets resultat		-806 386	315 412

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	179 107 060	179 654 102
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>179 107 060</u>	<u>179 654 102</u>
Summa anläggningstillgångar		179 107 060	179 654 102
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		22 750	0
Ovriga fordringar	10	153 170	159 171
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 319	21 858
Klientmedel i SHB		858 607	190 283
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 060 846</u>	<u>371 312</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 229 702	612 202
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 229 702</u>	<u>612 202</u>
Summa omsättningstillgångar		2 290 548	983 514
Summa tillgångar		181 397 608	180 637 616

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		155 415 000	155 415 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>155 415 000</u>	<u>155 415 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		580 325	264 913
Årets resultat		-806 386	315 412
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-226 061</u>	<u>580 325</u>
Summa eget kapital		155 188 939	155 995 325
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	8 500 000	23 600 000
Summa långfristiga skulder		8 500 000	23 600 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	16 600 000	0
Leverantörsskulder		53 263	115 626
Skatteskulder		113 286	181 630
Ovriga skulder	13	368 037	302 124
Upplupna kostnader och förutbetalda intakter		574 083	442 911
Summa kortfristiga skulder		17 708 669	1 042 291
Summa eget kapital och skulder		181 397 608	180 637 616

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016 10 Årsredovisning i mindre företag (K2)
Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 200 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomsättning

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal)

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Lagstadgad energideklaration genomfördes under början på 2021.

En OVK, obligatorisk ventilationskontroll, kommer att genomföras under våren 2021

Styrelsen har initierat en översyn av avfallshanteringen och kommer under 2021 starta med matafallsåtervinning, något som i Stockholms stad kommer att vara obligatoriskt från 2023

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 213 188	1 185 368
Hyror lokaler	872 674	928 107
Ovriga hyrestillagg	106 389	116 746
Återförda reserveringar	9 780	0
Brutto	<u>2 202 031</u>	<u>2 230 221</u>
Summa nettoomsättning	<u>2 202 031</u>	<u>2 230 221</u>

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetssktsel	69 638	76 761
Reparationer, lopande underhåll	50 815	67 200
Elavgifter	28 406	24 687
Uppvärmning	270 990	270 693
Vatten och avlopp	90 500	72 008
Renhållning	37 755	33 994
Försäkringar	23 845	20 742
Kabel-TV/Internet	76 869	73 006
Övriga fastighetskostnader	12 648	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt*	104 570	181 630
Summa driftskostnader	<u>766 036</u>	<u>820 721</u>

* Redovisad fastighetsskatt för 2019 avser både 2018 och 2019

Not 5 Fastighetsunderhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Taksäkerhet	169 729	0
Renovering hyreslokal	1 013 665	0
Summa periodiskt underhåll	<u>1 183 394</u>	<u>0</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Hyra av maskiner	0	229
Kommunikation	1 276	1 101
Porto	220	0
Revision	20 538	21 967
Ekonomisk och administrativ förvaltning	50 712	60 286
Ovriga förvaltningskostnader	3 589	5 421
Konsultarvoden	70 977	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 039	5 142
Summa övriga externa kostnader	<u>152 351</u>	<u>94 146</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	104 000	100 000
Sociala kostnader	25 110	31 419
Summa arvoden, personalkostnader	<u>129 110</u>	<u>131 419</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Räntetäkt klientmedel i SHB	844	0
Övriga räntetäkter	154	0
Summa finansiella intäkter	<u>998</u>	<u>0</u>

Upplýsningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	109 408 502	109 408 502
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 408 502	109 408 502
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 735 210	-2 188 168
Årets avskrivningar	-547 042	-547 042
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 282 252	-2 735 210
Utgående planenligt värde	<u>106 126 250</u>	<u>106 673 292</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	72 980 810	72 980 810
Utgående planenligt värde	72 980 810	72 980 810
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>179 107 060</u>	<u>179 654 102</u>

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	61 000 000	61 000 000
Taxeringsvärde mark	56 457 000	56 457 000
	<hr/>	<hr/>
	117 457 000	117 457 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	107 000 000	107 000 000
Lokaler	10 457 000	10 457 000
	<hr/>	<hr/>
	117 457 000	117 457 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	148 774	77 377
Avräkningskonto förvaltare	0	80 277
Övriga fordringar	4 396	1 517
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>153 170</u>	<u>159 171</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Rantan år</u>	<u>Lånebelopp</u>
		<u>bunden t o m</u>	<u>vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,90	2021-03-09	600 000
Stadshypotek	0,65	2021-01-03	9 000 000
Stadshypotek	0,65	2021-01-03	7 000 000
Stadshypotek	0,90	2025-03-29	7 000 000
Stadshypotek	0,80	2022-03-29	1 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			25 100 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			0
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-16 600 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			8 500 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			25 100 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

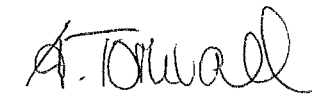
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga sakerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
Summa ställda säkerheter	27 000 000	27 000 000

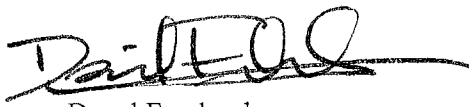
Not 13 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Moms	85 193	55 005
Deponerade medel	282 844	247 119
Summa övriga kortfristiga skulder	368 037	302 124

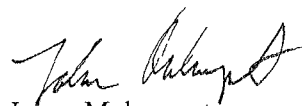
Stockholm 2021-04-20


Bengt Lindström
Ordförande

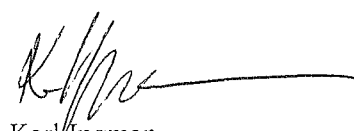

Anne Tornvall
Ledamot


David Forslund
Ledamot


Sofie Gyllenberg
Ledamot


Johan Malmqvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-22


Karl Ingman
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pokalen 5
Org.nr. 769626-0574

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pokalen 5 för år 2020

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till 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 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

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 revisionsssed 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, 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

Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Pokalen 5 för år 2020

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Grund för uttalande

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 enligt god revisionssed 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 mitt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som ansvarar för förvaltningen.


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.

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.

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 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.

Stockholm den 22 april 2021



Karl Ingman
Auktoriserad revisor