



Årsredovisning 2019



Brf Pokalen 5

Org nr 769626-0574

fastum

www.fastum.se | 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Pokalen 5, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 18 mars 2014.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 november 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Pokalen 5 i Stockholms kommun den 7 juni 2013. Den totala byggnadsytan uppgår till 2 225 kvm fördelat på 37 lägenheter och 6 lokaler.

Lägenhetsfördelning:

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

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och samtliga lokaler med hyresrätt. Föreningen är frivilligt momsregistrerad för uthyrning av verksamhetslokaler.

Utförda och planerade underhållsarbeten

- 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
- Omläggning av tak 2014
- Byte av fjärrvärmecentral 2014
- Upprusting av innegård 2015
- Stambyte avloppsrör i källare 2016
- Montering av barnspärr av lås på vädringsbalkonger 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

Underhållsplan upprättades under 2016. Fastigheten har tidigare genomgått en totalrenovering och därav inga större renoveringar planerade.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 117 457 000 kr, varav byggnadsvärdet är 61 000 000 kr och markvärdet 56 457 000 kr.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 621 kr/kvm boyta per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 15 maj 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Bengt Lindström, ordförande Karin Åberg, ekonomiansvarig Sabrina Choudhury, medlemsansvarig Johan Malmqvist, ansvarig för uthyrningslokaler Fabian Lundholm, fastighetsansvarig Erik Andersson, fastighetsansvarig
-----------	---

Suppleanter	Maja Sandell Filip Flink
-------------	-----------------------------

Under 2019 avgick Jenny Loqvist och Victor Svedberg som ledamöter. Barbro Jivesten avgick som suppleant. Olof Ahlberg avgick som ordförande.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Karl Ingman
Complett Redovising & Revision

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2019 har föreningen amorterat 700 000 kr som ett led i den långsiktiga planen att minska skuldsättningen och även skapa utrymme för värdehöjande renoveringar när sådana kommer att behövas.

Alla hyreskontrakt har setts över under åren 2015 - 2019 och styrelsen har arbetat med att höja standarden i lokalen och att marknadsanpassa hyrorna. Under 2019 har styrelsen omförhandlat villkoren på våra två största kommersiella lokaler.

Föreningen bytte vid årsskiftet ekonomisk förvaltare. Den tekniska förvaltningen sköts som tidigare inom styrelsen. Under året har vi skaffat ny bredbandsleverantör, med avsevärt bättre bredband och villkor som omfattar både lägenheter och lokaler.

På en extrastämma ersattes stadgarna av nya som följer dagens lagkrav.

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

I enlighet med den ekonomiska planen och föreningens långsiktiga underhållsplan höjdes medlemsavgiften med 2% från den 1 januari 2020.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna.

Samtliga låneavtal har setts över och förhandlats om under den senaste femårsperioden vilket gett föreningen en lägre årlig finansieringskostnad. Under våren omplaceras femårslånet på 7 000 000 kr till en ny fast ränta i 5 år om 0,90%.

Efter årsskiftet genomförs en omfattande renovering och ombyggnad av en lokal från butik till kontorslokal. Med anledning av renoveringen och situationen i Sverige 2020 har styrelsen tagit upp ett nytt tvåårslån om 1 500 000 kr till en fast ränta om 0,80%.

Föreningens ekonomi

I det redovisade resultatet ingår avskrivningar på föreningens fastighet. Avskrivningarna är en bokföringsmässig värdeminskning av byggnaden som inte påverkar föreningens likviditet.

Under räkenskapsår 2015 infördes linjära avskrivningar på fastigheten i enlighet med Bokföringsnämndens rekommendationer då progressiva avskrivningar inte längre tilläts som avskrivningsmetod. Avskrivningsmetoden medför ofta att ett negativt resultat uppstår i föreningen. Det bokföringsmässiga underskottet är inget som påverkar föreningens betalningsförmåga, eller säger något om föreningens finansiella status, utan är resultatet av fastighetens höga bokförda värde, samt den linjära avskrivningsmetoden.

Det är viktigt att notera att en bostadsrättsförenings verksamhet bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte har något vinstsyfte. Årsavgifternas beslutas utifrån föreningens utbetalningar och inbetalningar, det vill säga kassaflödet. Avskrivningar är en bokföringsmässig åtgärd, och påverkar inte bostadsrättsföreningens kassaflöde då de inte är utbetalningar.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 58 (58) medlemmar. Under året har 10 (4) medlemmar tillträtt samt 10 (4) medlemmar utträtt ur föreningen vid 6 (3) överlåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 230,22	2 055,61	2 023,80	1 835,00
Resultat efter finansiella poster	315,41	892,19	-105,39	-181,00
Soliditet (%)	86,36	86,08	85,32	85,09
Fastighetslån/kvm	10 607	10 921	11 623	11 870
Årsavgifter/kvm	621	611	599	582
Hysesintäkter/kvm lokalyta	3 306	2 815	2 787	2 292
Driftkostnader/kvm totalyta	369	304	438	365
Värmekostnader/ kvm totalyta	122	118	123	148
Låneskuld/nettoomsättning	10,58	11,82	12,78	14,39
Räntekostnad/nettoomsättning	0,18	0,19	0,32	0,41

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgifter per kvm bostadsrättsyta

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta (1 909 kvm) av föreningens fastighet.

Hysesintäkter per kvm lokalyta

Föreningens totala hyresintäkter dividerad med lokalyta.

Driftkostnad per kvm totalyta

Föreningens totala driftkostnad dividerad med föreningens totala yta.

Lån per kvm totalyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med totalyta av föreningens fastighet.

Värmekostnad per kvm totalyta

Föreningens värmekostnad dividerad med föreningens totalyta.

Räntekostnad/nettoomsättning

Föreningens totala räntekostnad dividerad med föreningens totala nettoomsättning.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	105 595 000	49 820 000	-627 274	892 187	155 679 913
Disposition av föregående års resultat:			892 187	-892 187	0
Årets resultat				315 412	315 412
Belopp vid årets utgång	105 595 000	49 820 000	264 913	315 412	155 995 325

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	264 913
årets vinst	315 412
	580 325

disponeras så att i ny räkning överföres	580 325
	580 325

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	-2019-12-31	-2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 230 221	2 055 605
Övriga rörelseintäkter		20 267	723 912
Summa rörelseintäkter		2 250 488	2 779 517
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-820 721	-675 293
Övriga externa kostnader	4	-94 147	-136 491
Personalkostnader		-131 419	-131 420
Avskrivningar	5	-547 042	-547 042
Summa rörelsekostnader		-1 593 329	-1 490 246
Rörelseresultat		657 159	1 289 271
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-341 747	-397 084
Summa finansiella poster		-341 747	-397 084
Resultat efter finansiella poster		315 412	892 187
Årets resultat		315 412	892 187

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	179 654 102	180 201 144
Summa materiella anläggningstillgångar		179 654 102	180 201 144
Summa anläggningstillgångar		179 654 102	180 201 144
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	6	349 454	602 125
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	21 858	32 208
Summa kortfristiga fordringar		371 312	634 333
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	612 202	15 858
Summa kassa och bank		612 202	15 858
Summa omsättningstillgångar		983 514	650 191
SUMMA TILLGÅNGAR		180 637 616	180 851 335

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	105 595 000	105 595 000
Upplåtelseavgifter	49 820 000	49 820 000
Summa bundet eget kapital	155 415 000	155 415 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	264 913	-627 274
Årets resultat	315 412	892 187
Summa fritt eget kapital	580 325	264 913
Summa eget kapital	155 995 325	155 679 913

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	23 600 000	24 300 000
Summa långfristiga skulder		23 600 000	24 300 000

Kortfristiga skulder

Depositionsavgifter		247 119	248 868
Leverantörsskulder		115 626	233 977
Skatteskulder		181 630	0
Övriga skulder		55 005	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	442 911	388 577
Summa kortfristiga skulder		1 042 291	871 422

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

180 637 616

180 851 335

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 200 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 185 368	1 166 068
Hyror lokaler	1 044 853	889 538
	2 230 221	2 055 606

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Bevakningskostnader och serviceavtal	866	1 879
Städkostnader	35 792	36 879
Hisservice/besiktning	6 204	8 682
Reparationer	60 131	33 064
Planerat underhåll	0	64 577
Fastighetsel	24 687	28 954
Uppvärmning	270 693	262 326
Vatten och avlopp	72 008	57 419
Avfallshantering	33 994	33 029
Försäkringskostnader	20 742	22 015
Bredband	73 006	52 575
Fastighetsskötsel	31 452	30 174
Fastighetsskatt	181 630	0
Förbrukningsmaterial/ inventarier	9 516	43 720
	820 721	675 293

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Revisionsarvode extern revisor	21 538	19 572
Ekonomisk förvaltning	60 286	59 183
Avgifter bolagsverket	2 497	1 800
Bankkostnader	1 265	4 102
Övr ext. kostnader, ej avdrag	5 142	5 082
Övriga kostnader	3 419	46 752
	94 147	136 491

Not 5 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	109 408 502	109 408 502
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 408 502	109 408 502
Ingående avskrivningar	-2 188 168	-1 641 126
Årets avskrivningar	-547 042	-547 042
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 735 210	-2 188 168
Bokfört värde mark	72 980 810	72 980 810
Utgående bokfört värde mark	72 980 810	72 980 810
Utgående redovisat värde	179 654 102	180 201 144

Not 6 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	77 377	34 365
Avräkningskonto förvaltare	80 277	561 753
Andra kortfristiga fordringar	1 517	104
Momsfordran	0	5 903
Avräkningskonto ny förvaltare	190 283	0
	349 454	602 125

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Ekonomisk förvaltning	0	15 072
Bredband	16 736	13 467
Försäkring	5 122	3 669
	21 858	32 208

Not 8 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bank	612 202	15 858
	612 202	15 858

Utöver kassa och bank på 612 202 kr har Brf Pokalen 5 likvida medel på ett klientmedelskonto hos sin ekonomiska förvaltare som uppgår till 270 560 kr. Se vidare not 6.

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek, 171989	0,65	2020-04-03	7 000 000	7 400 000
Stadshypotek, 171989	0,65	2020-04-03	9 000 000	9 000 000
Stadshypotek, 224704	0,65	2020-03-09	600 000	900 000
SEB, 37347191	3,26	2020-03-28	7 000 000	7 000 000
			23 600 000	24 300 000

Räntevillkoren är kopplade rörligt till STIBOR 90 dagars ränta för lånen i Stadshypotek. Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	27 208	27 910
Förutb hyror/avgifter, ej moms	205 973	165 079
Ber arvode för revision extern	21 000	20 000
Beräknade upplupna soc avg	31 420	31 420
Upplupna styrelsearvoden	100 000	100 000
Fjärrvärme	37 141	35 409
Fastighetsel	0	4 351
Städning	2 983	4 408
Vatten och avlopp	11 510	0
Avfall	5 676	0
	442 911	388 577

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
	27 000 000	27 000 000

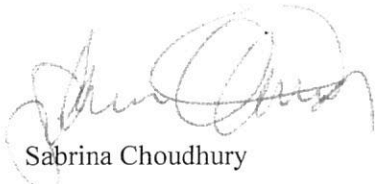
Stockholm 2020-04-30



Bengt Lindström



Karin Åberg



Sabrina Choudhury



Fabian Lundholm



Johan Malmqvist

Erik Andersson



Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-30.



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 2019.

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 31 december 2019 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen 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 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 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, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Pokalen 5 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 överträdelse 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.

Stockholm den 30 april 2020



Karl Ingman

Auktoriserad revisor