

**Brf Pokalen 5**  
**Org nr 769626-0574**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen, med säte i Stockholm, avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt 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 5 maj 2022 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	Ansvarsområde
Bengt Lindström	Ordförande	2023	Leverantörer och övergripande
David Forslund	Ledamot	2023	Fastighet
Jonna Tornstedt	Ledamot	2023	Lokalhyresgäster
Gregory Gorelik	Ledamot	2023	Ekonomi
Albert Storby	Ledamot	2023	

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter årsstämman.

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

Till valberedning intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Henrik Törnvall och Ellinor Atterling.

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

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 sex lokaler, boyta 1 909 kvm, lokalyta 374 kvm. Nybyggnadsår 1930, ombyggt 2014 i samband med bildandet av föreningen. Värdeår 2014.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Alla 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 tre 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.

Följande underhållsrelaterade åtgärder 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
- 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 asbetsanering 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
- Renovering av balkonger mot Norrbackagatan 2021
- Ombyggnation av avfallshanteringen, tillfört ett sopnedkast för matavfallsåtervinning 2021
- OVK och energideklaration genomförda under 2021

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen har påbörjat mätning av inomhusklimatet (temperatur och relativ luftfuktighet) genom Stockholm Exergis tjänst Intelligy, för att på sikt möjliggöra en effektivare styrning av inomhustemperaturen. Installation av eluttag i trapphuset, på samtliga våningsplan. Översyn och komplettering av säkerhetsbrytare på fläktar till fastighetens mekaniska frånluftsventilation. Samtliga vädringsbalkonger i trapphuset fick ett uppdaterat ytskikt. Under 2022 genomfördes även radonmätning med godkänt resultat.

Utöver den fasta amorteringen har föreningen extraamorterat 1 300 000 kr på ett av lånen. Resterande del av lånet på 200 000 kr, amorterades av helt i slutet av januari 2023. För låneskuld och räntesatser 31 december 2022, se vidare not 10.

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen att höja årsavgiften för bostadsrättsinnehavarna med 12 % fr.o.m. 1 januari 2023.

### Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	2 650 704	2 495 063	2 206 759	2 250 488
Resultat efter finansiella poster	kr	595 225	-1 189 644	-806 386	315 412
Soliditet	%	87	86	86	86
Likviditet	%	64	71	207	94
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	661	648	636	621
Skuldsättning per kvm	kr	10 074	10 963	11 281	10 607
Energikostnad per kvm	kr	179	207	175	165
Räntekänslighet	%	8,7	9,9	11,4	10,6
Sparande per kvm	kr	556	513	415	388

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

### Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	105 595 000	49 820 000	-226 061	-1 189 644
Balansering av föregående års resultat			-1 189 644	1 189 644
Årets resultat				595 225
Belopp vid årets utgång	105 595 000	49 820 000	-1 415 705	595 225

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 415 705
Årets resultat	595 225
	<hr/>
	-820 480

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	0
I ny räkning balanseras	-820 480
	<hr/>
	-820 480

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, samt kassaflödesanalys och tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 650 703	2 495 062
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 650 703</b>	<b>2 495 062</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-838 044	-860 997
Fastighetsunderhåll	4	-125 952	-1 784 232
Övriga externa kostnader	5	-140 567	-185 749
Arvoden och personalkostnader	6	-127 768	-128 192
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-547 042	-547 042
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 779 373</b>	<b>-3 506 212</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>871 330</b>	<b>-1 011 150</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 758	8 159
Räntekostnader		-278 863	-186 653
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-276 105</b>	<b>-178 494</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>595 225</b>	<b>-1 189 644</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>595 225</b>	<b>-1 189 644</b>

Brf Pokalen 5 769626-0574			7(15)
<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1, 2		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	178 012 976	178 560 018
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>178 012 976</u>	<u>178 560 018</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>178 012 976</b>	<b>178 560 018</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	9	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 968	26 471
Klientmedel i SHB		642 826	421 338
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>669 803</u>	<u>447 809</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		75 814	342 988
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>75 814</u>	<u>342 988</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>745 617</b>	<b>790 797</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>178 758 593</b>	<b>179 350 815</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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		-1 415 705	-226 061
Årets resultat		595 225	-1 189 644
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-820 480</u>	<u>-1 415 705</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>154 594 520</b>	<b>153 999 295</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	7 000 000	7 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>7 000 000</u>	<u>7 000 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	16 000 000	17 393 336
Leverantörsskulder		57 486	60 178
Skatteskulder		49 361	3 933
Övriga skulder	12	385 296	310 703
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		671 930	583 370
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>17 164 073</u>	<u>18 351 520</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>178 758 593</b>	<b>179 350 815</b>



**Kassaflödesanalys**

	<b>2022-01-01</b> <b>-2022-12-31</b>	<b>2021-01-01</b> <b>-2021-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	871 330	-1 011 150
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	547 042	547 042
Erhållen ränta	2 758	8 160
Erlagd ränta	-278 863	-186 653
	<hr/>	<hr/>
	<b>1 142 267</b>	<b>-642 601</b>
Ökning/minskning kundfordringar	0	22 750
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-506	153 018
Ökning/minskning leverantörsskulder	-2 692	6 915
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	208 581	-157 401
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 347 650</b>	<b>-617 319</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	-1 393 336	-706 664
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 393 336</b>	<b>-706 664</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-45 686</b>	<b>-1 323 983</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>764 326</b>	<b>2 088 309</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>718 640</b>	<b>764 326</b>

## 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 balansomslutning.

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter från föreningens medlemmar samt hyror från lokalhyresgäster.

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

#### *Kassaflöde*

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 2      Nettoomsättning**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 262 184	1 237 452
Hyror lokaler	1 215 946	1 102 893
Övriga hyrestillägg (lokaler)	161 399	133 098
Övriga intäkter	11 175	25 352
<b>Brutto</b>	<b>2 650 704</b>	<b>2 498 795</b>
Övriga vakanser hyresförluster	0	-3 732
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>2 650 704</u></b>	<b><u>2 495 063</u></b>

**Not 3      Driftskostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	85 336	81 058
Reparationer, löpande underhåll	29 550	62 364
Elavgifter	42 597	36 789
Uppvärmning	291 805	329 663
Vatten och avlopp	74 948	93 054
Renhållning	49 397	42 196
Försäkringar	24 832	23 651
Kabel-TV/Internet	80 872	80 232
Övriga fastighetskostnader	8 707	7 421
Fastighetsavgift/fastighetskatt	150 000	104 570
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>838 044</u></b>	<b><u>860 998</u></b>

**Not 4      Fastighetsunderhåll**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Installation säkerhetsbrytare	68 147	0
Åtgärder efter OVK-besiktning	57 805	0
Balkongrenovering	0	1 334 012
Renovering hyreslokal	0	450 220
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>125 952</u></b>	<b><u>1 784 232</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Hyra av lokal	125	0
Övriga hyreskostnader	244	0
Förbrukningsinventarier	8 474	29 627
Kontorsmaterial	668	200
Kommunikation	1 922	1 765
Porto	120	0
Revision	20 538	20 738
Föreningsmöten	6 742	3 190
Ekonomisk och administrativ förvaltning	55 617	52 834
Övriga förvaltningskostnader	4 074	1 756
Konsultarvoden	37 000	70 775
Medlems- och föreningsavgifter	5 043	4 865
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>140 567</u></b>	<b><u>185 750</u></b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	104 000	104 000
Sociala kostnader	23 768	24 192
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>127 768</u></b>	<b><u>128 192</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	844	3 225
Övriga ränteintäkter	1 914	4 935
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>2 758</u></b>	<b><u>8 160</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	109 408 502	109 408 502
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 408 502	109 408 502
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 829 294	-3 282 252
Årets avskrivningar	-547 042	-547 042
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 376 336	-3 829 294
Utgående planenligt värde	<u>105 032 166</u>	<u>105 579 208</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	72 980 810	72 980 810
Utgående planenligt värde	72 980 810	72 980 810
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>178 012 976</u></b>	<b><u>178 560 018</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	73 800 000	61 000 000
Taxeringsvärde mark	67 200 000	56 457 000
	<u>141 000 000</u>	<u>117 457 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	126 000 000	107 000 000
Lokaler	15 000 000	10 457 000
	<u>141 000 000</u>	<u>117 457 000</u>
<b>Not 9 Övriga fordringar</b>		
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	9	0
	-	-
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>9</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,900	2025-03-30	7 000 000
Stadshypotek	2,870	2023-01-30	200 000
Stadshypotek	2,309	2023-04-06	6 900 000
Stadshypotek	2,309	2023-10-06	8 900 000
Summa skulder till kreditinstitut			23 000 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-16 000 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			7 000 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			23 000 000

**Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>27 000 000</b>	<b>27 000 000</b>

**Not 12 Övriga skulder**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Moms	84 034	36 659
Deponerade medel	301 262	274 044
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>385 296</b>	<b>310 703</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Bengt Lindström  
Ordförande

David Forslund

Jonna Tornstedt

Gregory Gorelik

Albert Storby

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Karl Ingman  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## BENGT LINDSTRÖM Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-14 21:35:47 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT LINDSTRÖM

Datum

Bengt Lindström

Leveranskanal: E-post

## GREGORY GORELIK Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-14 21:44:10 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gregory Gorelik

Datum

Gregory Gorelik

Leveranskanal: E-post

## DAVID FORSLUND Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-15 05:57:12 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Forslund

Datum

David Forslund

Leveranskanal: E-post

## JONNA TORNSTEDT Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-16 15:42:04 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jonna Linnea Tornstedt

Datum

Jonna Tornstedt

Leveranskanal: E-post

## ALBERT STORY Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-16 16:02:55 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALBERT STORBY

Datum

Albert Story

Leveranskanal: E-post

## KARL INGMAN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-17 06:32:54 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Olof Ingman

Datum

Karl Ingman

Leveranskanal: E-post



# 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 2022.

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 2022 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 upphöra med 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 2022 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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, viktiga 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm enligt den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Karl Ingman

Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**KARL INGMAN** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-17 06:36:16 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Olof Ingman

Datum

Karl Ingman

Leveranskanal: E-post