

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

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen, med säte i Stockholm, avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- tilläggsupplysningar	11

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. Fastigheten innehas med äganderätt.

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

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 13 november 2024.

Föreningens ekonomiska plan registrerades av Bolagsverket 18 mars 2014.

#### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 23 maj 2024 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	Ansvarsområde
Bengt Lindström	Ordförande	2025	Leverantörer och övergripande
Jonna Viberg	Ledamot	2025	Sekreterare/medlemmar
Martin Ulinder	Ledamot	2025	Ekonomi
Albert Storby	Ledamot	2025	Fastighet
Erika Knutsson	Ledamot	2025	Lokalhyresgäster
Jimmy Frischenfelt Bååth	Ledamot	2025	Projekt (maj-december)

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter årsstämman.

Vid extrastämma 17 december 2024 valdes Mattias Settlin på Block Revisionsbyrå AB som revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma.

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

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

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

Föreningsstämman reserverade två prisbasbelopp 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 9 st bostadsrätter överlåtits. Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret.

Underhåll

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig fram t.o.m. år 2036. Fastigheten har tidigare genomgått en totalrenovering och ombyggnation under åren 2013-2014.

Följande underhållsrelaterade åtgärder har genomförts på fastigheten:

- Omputsning av fasad 2013
- Utvändig 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 2017
- Totalrenovering av en av föreningens kommersiella lokaler 2018
- Installation 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 och åtgärdade under 2021
- Åtgärder efter OVK 2022
- Godkänd radonmätning 2022
- Stamspolning dagvattenbrunnar 2022
- Översyn och kompletteringar av säkerhetsbrytare på takfläktar 2022
- Installation Intelligy för styrning av inomhustemperaturen 2023
- Installerat eluttag i trapphuset 2023
- Ytskikt samtliga vädringsbalkonger 2023
- Takmålning 2023
- Installerat eluttag och belysning innergård 2024

- Återställt tätskikt balkong på taket 2024
- Godkänd vibrationsmätning i samband med sprängningar för nya tunnelbanan 2024
- Service avluftare radiatorvärmekrets 2024

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Vid extrastämma 10 april 2024 samt ordinarie föreningsstämma 23 maj 2024 beslutades att anta nya stadgar för föreningen. Nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 13 november 2024.

Under räkenskapsåret har föreningen haft en vattenskada kopplat till terrasserna. Åtgärder till följd av denna vattenskada påverkar tillfälligt resultatet negativt. Årets resultat påverkas även av en lokalhyresgästs konkurs under räkenskapsåret, samt att lokalen varit outhyrd under andra halvåret. Lokalen är efter årsskiftet 2025 uthyrd igen till annan hyresgäst.

Föreningen har under 2024 amorterat ytterligare 400 000 kr på befintliga lån.

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen att höja årsavgiften för bostadsrättsinnehavarna med 6 % fr.o.m. 1 januari 2025.

**Flerårsöversikt**

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	2 909 780	2 921 906	2 650 704	2 495 063
Resultat efter finansiella poster	kr	-24 556	473 570	595 225	-1 189 644
Soliditet	%	87	87	87	86
Likviditet	%	58	52	64	71
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	770	741	661	648
Skuldsättning per kvm	kr	9 374	9 549	10 074	10 963
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	11 210	11 420	12 048	12 778
Energikostnad per kvm	kr	222	206	179	207
Räntekänslighet (total avgift)	%	14,6	15,4	18,2	19,7
Räntekänslighet (total avgift + hyror)	%	7,4	7,5	8,7	9,9
Sparande per kvm	kr	359	476	556	513
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	%	50,11	48,26		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för försäkringsersättning på 24 078 kr och försäkringskostnader på 248 602 kr. År 2023 är justerat med ersättning för elstöd på 7 088 kr.

**Upplysning vid förlust**

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. Den redovisade förlusten begränsar inte föreningens förmåga att hantera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Under räkenskapsåret har åtgärder till följd av en vattenskada och outhyrd lokal tillfälligt påverkat resultatet negativt. Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året, se kassaflödesanalys på s. 10.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	105 595 000	49 820 000	-820 480	473 570
Balansering av föregående års resultat			473 570	-473 570
Årets resultat				<u>-24 556</u>
Belopp vid årets utgång	105 595 000	49 820 000	-346 910	-24 556

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-346 910
Årets resultat	-24 556
	<u>-371 466</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

I ny räkning balanseras	<u>-371 466</u>
-------------------------	-----------------

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	2 909 780	2 921 906
Övriga rörelseintäkter		24 078	7 088
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 933 858</b>	<b>2 928 994</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 237 115	-896 071
Fastighetsunderhåll	5	-73 579	-72 125
Övriga externa kostnader	6	-268 850	-112 108
Arvoden och personalkostnader	7	-127 153	-127 768
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-547 042	-547 042
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 253 739</b>	<b>-1 755 114</b>
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		<b>680 119</b>	<b>1 173 880</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	7 800	9 893
Räntekostnader		-712 475	-710 203
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-704 675</b>	<b>-700 310</b>
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>		<b>-24 556</b>	<b>473 570</b>
<b><i>Årets resultat</i></b>		<b>-24 556</b>	<b>473 570</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	176 918 892	177 465 934
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>176 918 892</u>	<u>177 465 934</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>176 918 892</b>	<b>177 465 934</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	36 069
Övriga fordringar	10	139	89
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 297	27 473
Klientmedel i SHB		640 724	495 614
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>659 160</u>	<u>559 245</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 168	78 016
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 168</u>	<u>78 016</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>660 328</b>	<b>637 261</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>177 579 220</b>	<b>178 103 195</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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		-346 911	-820 480
Årets resultat		-24 556	473 570
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-371 467</u>	<u>-346 910</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>155 043 533</b>	<b>155 068 090</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	0	7 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	21 400 000	14 800 000
Leverantörsskulder		70 437	64 832
Skatteskulder		38 962	49 361
Övriga skulder	13	349 456	388 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		676 832	732 455
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 535 687</b>	<b>16 035 105</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>177 579 220</b>	<b>178 103 195</b>

**Kassaflödesanalys**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>

**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat före finansiella poster	680 119	1 173 880
---	---------	-----------

<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
--	--	--

Avskrivningar	547 042	547 042
---------------	---------	---------

Erhållen ränta	7 800	9 893
----------------	-------	-------

Erlagd ränta	-712 476	-710 203
--------------	----------	----------

	<b>522 485</b>	<b>1 020 612</b>
--	----------------	------------------

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	45 194	-36 654
---	--------	---------

Ökning/minskning leverantörsskulder	5 605	7 346
-------------------------------------	-------	-------

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-105 024	63 687
---	----------	--------

<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>468 260</b>	<b>1 054 991</b>
---	----------------	------------------

**Finansieringsverksamheten**

Amortering av skuld	-400 000	-1 200 000
---------------------	----------	------------

<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-400 000</b>	<b>-1 200 000</b>
--	-----------------	-------------------

<b>Årets kassaflöde</b>	<b>68 260</b>	<b>-145 009</b>
-------------------------	---------------	-----------------

<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>573 631</b>	<b>718 640</b>
---------------------------------------	----------------	----------------

<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>641 891</b>	<b>573 631</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*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

##### *Likviditet*

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

##### *Årsavgift*

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

##### *Skuldsättning*

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

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

##### *Energikostnad*

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

##### *Räntekänslighet*

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift + hyror) beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter från föreningens medlemmar och hyror från lokalhyresgäster.

##### *Sparande*

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

##### *Årsavgifts andel i procent*

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

**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.

**Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Samtliga hyreslokaler är uthyrda från och med 1 mars 2025.

**Upplysningar till resultaträkningen****Not 3 Nettoomsättning**

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 470 108	1 413 624
Hyror lokaler	1 249 767	1 366 445
Övriga hyrestillägg (lokaler)	162 931	132 228
Övriga intäkter	26 974	9 609
Brutto	<u>2 909 780</u>	<u>2 921 906</u>
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>2 909 780</u></b>	<b><u>2 921 906</u></b>

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

**Not 4 Driftskostnader**

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Fastighetsskötsel	78 019	81 128
Reparationer, löpande underhåll *	314 963	27 254
Elavgifter	38 858	33 021
Uppvärmning	326 875	316 370
Vatten och avlopp	140 719	121 042
Renhållning	76 402	58 393
Försäkringar	29 042	26 689
Kabel-TV/Internet	80 177	80 235
Övriga fastighetskostnader	2 060	1 940
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	150 000	150 000
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 237 115</u></b>	<b><u>896 072</u></b>

\* Varav 248 602 kr åtgärder med anledning av vattenskada.

**Not 5 Fastighetsunderhåll**

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Byte fönster samt fönstergaller lokal	73 579	0
Takmålning	0	72 125
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>73 579</u></b>	<b><u>72 125</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Hyra av maskiner	249	0
Förbrukningsinventarier	3 072	9 103
Kommunikation	4 906	2 115
Porto	0	260
Indrivning	9 895	2 760
Förlust hyresfordringar *	45 042	0
Revision	25 454	20 538
Föreningsmöten	8 246	7 498
Ekonomisk och administrativ förvaltning	58 700	56 371
Övriga förvaltningskostnader	22 777	7 925
Konsultarvoden **	85 017	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 491	5 538
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>268 849</u></b>	<b><u>112 108</u></b>

\* På grund av lokalhyresgästs konkurs.

\*\* Konsultarvode varav 25 748 kr avser juristarvode på grund av lokalhyresgästs konkurs.

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Arvode styrelse	104 000	104 000
Sociala kostnader	23 153	23 768
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>127 153</u></b>	<b><u>127 768</u></b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	6 145	6 478
Övriga ränteintäkter	1 655	3 415
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>7 800</u></b>	<b><u>9 893</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen****Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	109 408 502	109 408 502
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 408 502	109 408 502
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 923 378	-4 376 336
Årets avskrivningar	-547 042	-547 042
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 470 420	-4 923 378
Utgående planenligt värde	<u>103 938 082</u>	<u>104 485 124</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>176 918 892</u></b>	<b><u>177 465 934</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	73 800 000	73 800 000
Taxeringsvärde mark	67 200 000	67 200 000
	141 000 000	141 000 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	126 000 000	126 000 000
Lokaler	15 000 000	15 000 000
	141 000 000	141 000 000

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	139	89
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>139</u></b>	<b><u>89</u></b>

**Not 11 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	3,674	2025-01-08	5 900 000
Stadshypotek	3,691	2025-01-07	8 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			21 400 000
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			-21 400 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			21 400 000

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>27 000 000</b>	<b>27 000 000</b>

**Not 13 Övriga skulder**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Moms	65 610	87 195
Deponerade medel (lokaler)	283 846	301 262
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>349 456</b>	<b>388 457</b>



Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Bengt Lindström  
Ordförande

Jonna Viberg

Martin Ulinder

Albert Storby

Erika Knutsson

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Block Revisionsbyrå AB

Mattias Settlin  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## BENGT LINDSTRÖM Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-03-27 15:08:46 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT LINDSTRÖM

Bengt Lindström

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 98.128.169.39

## MARTIN ULINDER Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-03-27 19:17:21 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARTIN JOHAN BRANKO  
ULINDER

Martin Ulinder

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 98.128.169.12

## JONNA VIBERG Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-03-27 18:01:32 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jonna Linnea Viberg

Jonna Viberg

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 104.28.148.53

## ALBERT STORBY Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-03-27 17:51:55 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALBERT STORBY

Albert Storby

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 98.128.169.5

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2025-03-27 19:21:26 UTC***

---

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIKA KNUTSSON

Erika Knutsson

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 98.128.169.2

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2025-03-28 11:29:10 UTC***

---

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mattias Hans Settlin

Mattias Settlin

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 81.25.87.63

# 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 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 3 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen. Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 8 kap. 26 § lag (2018:672) om ekonomiska föreningar eller underrättelse enligt 8 kap. 27 § lag (2018:672) om ekonomiska föreningar.

### 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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.

### **Revisorers 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sollefteå den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mattias Settlin  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2025 12:26

SENT BY OWNER:

Mattias Settlin · 28.03.2025 06:26

DOCUMENT ID:

rJcQXnQ6kg

ENVELOPE ID:

HkKXmn7TJx-rJcQXnQ6kg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Pokalen 5.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mattias Hans Settlin mattias@block.nu	Signed Authenticated	28.03.2025 12:26 28.03.2025 12:25	eID High	Swedish BankID (DOB: 1994/04/25) Swedish BankID (SSN: 199404257033)

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

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed