



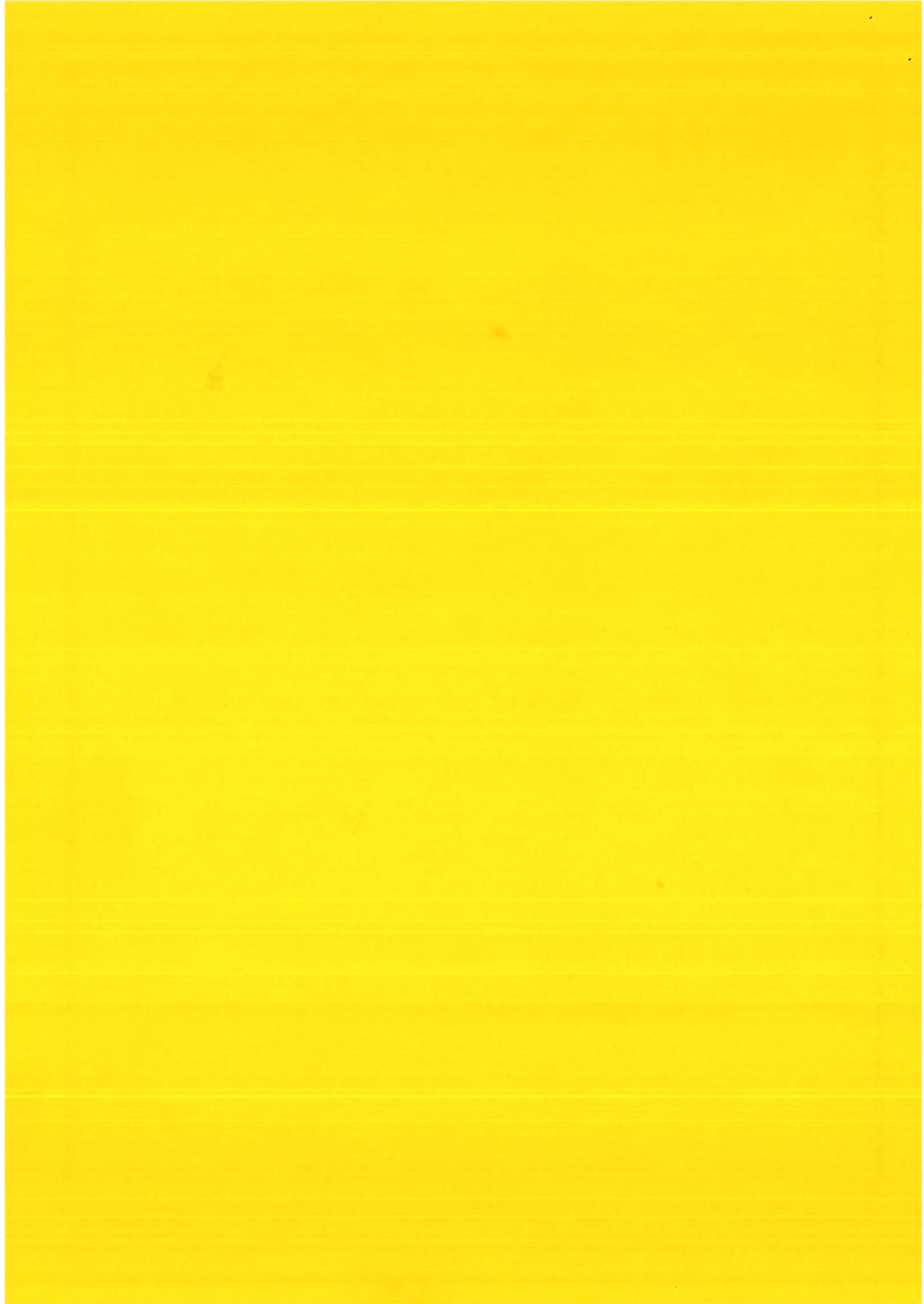
**MBF**

MÄLARDALENS  
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning  
med bilagor  
för*

*BRF POKALEN 5*

*2021*



# ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen POKALEN 5

Tid: Torsdagen den 5 maj 2022, kl. 18.~~00~~<sup>30</sup>

Lokal: På innergården

## Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Godkännande av dagordningen
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justerare och rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelse.
10. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
11. Beslut om resultatdeposition.
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöterna och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
16. Tillsättande av valberedning.
17. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 31 §
18. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning  
STYRELSEN



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

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

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

#### *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 20 maj 2021 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	Ansvarsområde
Bengt Lindström	Ordförande	2022	Leverantörer och övergripande
Anne Törnvall	Ledamot	2022	Medlemmar och hemsida
David Forslund	Ledamot	2022	Fastighet
Jonna Tornstedt	Ledamot	2022	Lokalhyresgäster
Gregory Gorelik	Ledamot	2022	Ekonomi

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 316 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 elva 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 underhåll 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 innergård 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

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under första kvartalet på 2021 genomfördes lagstadgad energideklaration samt OVK, obligatorisk ventilationskontroll. Vidare har dagvattenavrinningen på innergården byggts om och sandfilter i dagvattenbrunnarna på innergården spolats och kontrollerats, samt eluttag på varje våningsplan i trapphuset installerats. För att underlätta städning av trapphuset har eluttag installerats på varje våningsplan. Gamla och numera oanvända luftintag på fasaden mot innergården har tagits bort och murats igen. Diverse mindre underhåll har genomförts i föreningens lokaler, på bland annat ytterdörrar. Två av lokalerna renoverades, med åtgärder på framför allt ytskikt och pentry.

I trapphuset har rökdetektorer satts upp på varje våningsplan. I källaren har armaturerna bytts ut mot ledbelysning med tidautomatik. För tillgång till taket har en takstege med fästen anskaffats. Föreningen har antagit en markispolicy.

Balkongerna mot Norrbackagatan har under hösten renoverats, i enlighet med tidigare styrelsebeslut. Kostnaden framgår av not 5 till resultaträkningen. I samband med renoveringen installerades en dusch och WC i undercentralen. Styrelsen har initierat en översyn av avfallshanteringen och startat med matavfallsåtervinning, något som i Stockholms stad kommer att vara obligatoriskt från 2023. Detta omfattade bland annat installation av ett ytterligare sopnedkast i trapphuset.

Under räkenskapsåret har föreningen extraamorterat 600 000 kr på ett av lånen. För låneskuld och räntesatser se vidare not 10.

Efter årsskiftet har föreningen påbörjat en radonmätning samt satt upp temperaturgivare i fastigheten för att senare ha möjlighet att styra värmen i huset. På innergården har det höga trädet tagits ner och en trädgårdskompost monterats. Arbetet med föreningens egna hemsida har påbörjats.

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen att höja årsavgiften för bostadsrättsinnehavarna med 2 % fr.o.m. 1 januari 2022.

**Flerårsöversikt**

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	2 470	2 202	2 230	2 056
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 190	-806	315	892
Soliditet	%	86	86	86	86
Likviditet	%	83	207	94	75
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	648	636	621	611
Låneskuld per totala kvm	kr	10 963	11 281	10 607	10 921
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	148	122	122	118
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	3 490	3 098	3 306	2 815
Driftskostnad per totala kvm	kr	387	344	369	304
Låneskuld/nettoomsättning		9,88	11,40	10,58	11,82
Räntekostnad/nettoomsättning		0,08	0,11	0,18	0,19

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		580 325	-806 386
Reservering till yttre fond			0		
Balansering av föregående års resultat				-806 386	806 386
Årets resultat					-1 189 644
Belopp vid årets utgång	105 595 000	49 820 000	0	-226 061	-1 189 644



**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-226 061
Årets resultat	-1 189 644
	<hr/>
	-1 415 705
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	0
I ny räkning balanseras	-1 415 705
	<hr/>
	-1 415 705

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 469 711	2 202 031
Övriga rörelseintäkter		25 351	4 728
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 495 062</b>	<b>2 206 759</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-860 997	-766 035
Fastighetsunderhåll	4	-1 784 232	-1 183 394
Övriga externa kostnader	5	-185 749	-152 351
Arvoden och personalkostnader	6	-128 192	-129 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-547 042	-547 042
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 506 212</b>	<b>-2 777 932</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 011 150</b>	<b>-571 173</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	8 159	999
Räntekostnader		-186 653	-236 212
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-178 494</b>	<b>-235 213</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 189 644</b>	<b>-806 386</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 189 644</b>	<b>-806 386</b>

**Balansräkning**

Not 2021-12-31 2020-12-31

1, 2

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8 178 560 018 179 107 060

*Summa materiella anläggningstillgångar*

178 560 018 179 107 060

**Summa anläggningstillgångar**

**178 560 018 179 107 060**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

0 22 750

Övriga fordringar

9 0 153 170

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

26 471 26 319

Klientmedel i SHB

421 338 858 607

*Summa kortfristiga fordringar*

447 809 1 060 846

*Kassa och bank*

Kassa och Bank

342 988 1 229 702

*Summa kassa och bank*

342 988 1 229 702

**Summa omsättningstillgångar**

**790 797 2 290 548**

**Summa tillgångar**

**179 350 815 181 397 608**

Brf Pokalen 5  
769626-0574

8(14)

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Insatser och upplåtelseavgifter

155 415 000

155 415 000

*Summa bundet eget kapital*

155 415 000

155 415 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-226 061

580 325

Årets resultat

-1 189 644

-806 386

*Summa fritt eget kapital*

-1 415 705

-226 061

**Summa eget kapital**

**153 999 295**

**155 188 939**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

7 000 000

8 500 000

**Summa långfristiga skulder**

**7 000 000**

**8 500 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

17 393 336

16 600 000

Leverantörsskulder

60 178

53 263

Skatteskulder

3 933

113 286

Övriga skulder

12

310 703

368 037

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

583 370

574 083

**Summa kortfristiga skulder**

**18 351 520**

**17 708 669**

**Summa eget kapital och skulder**

**179 350 815**

**181 397 608**

## 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).

## Upplýsningar till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 237 452	1 213 188
Hyror lokaler	1 102 893	872 674
Övriga hyrestillägg	133 098	106 389
Återförda reserveringar	0	9 780
<b>Brutto</b>	<b>2 473 443</b>	<b>2 202 031</b>
Övriga vakanser hyresförluster	-3 732	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>2 469 711</u></b>	<b><u>2 202 031</u></b>

**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	81 058	69 638
Reparationer, löpande underhåll	62 364	50 815
Elavgifter	36 789	28 406
Uppvärmning	329 663	270 990
Vatten och avlopp	93 054	90 500
Renhållning	42 196	37 755
Försäkringar	23 651	23 845
Kabel-TV/Internet	80 232	76 869
Övriga fastighetskostnader	7 421	12 648
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	104 570	104 570
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>860 998</u></b>	<b><u>766 036</u></b>

**Not 4 Fastighetsunderhåll**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Balkongrenovering	1 334 012	0
Taksäkerhet	0	169 729
Renovering hyreslokal	450 220	1 013 665
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>1 784 232</u></b>	<b><u>1 183 394</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	29 627	0
Kontorsmaterial	200	0
Kommunikation	1 765	1 276
Porto	0	220
Revision	20 738	20 538
Föreningsmöten	3 190	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	52 834	50 712
Övriga förvaltningskostnader	1 756	3 589
Konsultarvoden	70 775	70 977
Medlems- och föreningsavgifter	4 865	5 039
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>185 750</u></b>	<b><u>152 351</u></b>

Brf Pokalen 5  
769626-0574

11(14)

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Arvode styrelse	104 000	104 000
Sociala kostnader	24 192	25 110
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>128 192</u></b>	<b><u>129 110</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	3 225	844
Övriga ränteintäkter	4 935	154
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>8 160</u></b>	<b><u>998</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	109 408 502	109 408 502
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 408 502	109 408 502
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 282 252	-2 735 210
Årets avskrivningar	-547 042	-547 042
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 829 294	-3 282 252
Utgående planenligt värde	<u>105 579 208</u>	<u>106 126 250</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>178 560 018</u></b>	<b><u>179 107 060</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	61 000 000	61 000 000
Taxeringsvärde mark	56 457 000	56 457 000
	<u>117 457 000</u>	<u>117 457 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	107 000 000	107 000 000
Lokaler	10 457 000	10 457 000
	<u>117 457 000</u>	<u>117 457 000</u>

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	0	148 774
Övriga fordringar	0	4 396
	-	-
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>153 170</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	0,90	2025-03-30	7 000 000
Stadshypotek	0,80	2022-03-03	1 500 000
Stadshypotek	0,65	2022-03-03	6 953 336
Stadshypotek	0,65	2022-03-03	8 940 000
Summa skulder till kreditinstitut			24 393 336
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-17 233 340
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			7 159 996
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			24 393 336

**Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</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>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Moms	36 659	85 193
Deponerade medel	274 044	282 844
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>310 703</b>	<b>368 037</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Bengt Lindström  
Ordförande

Anne Törnvall

David Forslund

Jonna Tornstedt

Gregory Gorelik

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

Karl Ingman  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**BENGT LINDSTRÖM** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2022-04-03 01:23:15 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT LINDSTRÖM

Datum

Bengt Lindström  
bengt.lindstrom@rentit.se

Leveranskanal: E-post

**GREGORY GORELIK** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2022-04-03 01:57:10 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gregory Gorelik

Datum

Gregory Gorelik  
gregory@gorelik.se

Leveranskanal: E-post

**DAVID FORSLUND** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2022-04-08 08:48:11 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Forslund

Datum

David Forslund  
david@segerviss.se

Leveranskanal: E-post

**JONNA TORNSTEDT** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2022-04-08 08:52:21 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jonna Linnea Tornstedt

Datum

Jonna Tornstedt  
jonna.tornstedt@gmail.com

Leveranskanal: E-post

**ANNE TÖRNVALL** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2022-04-09 08:43:21 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anne Törnvall

Datum

Anne Törnvall  
annetornvall@icloud.com

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2022-04-10 10:10:59 UTC***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Olof Ingman

Datum

Karl Ingman

karl@complettredovisning.se

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 2021.

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 2021 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 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 uppger, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 2021 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm enligt den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Karl Ingman  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

KARL INGMAN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2022-04-10 10:12:51 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Olof Ingman

Datum

Karl Ingman

karl@complettredovisning.se

Leveranskanal: E-post

