

Brf Pokalen 5
Org nr 769626-0574

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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. Fastigheten innehas med äganderätt.

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 15 maj 2023 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

| | | Vald till stämman | Ansvarsområde |
|-----------------|------------|-------------------|-------------------------------|
| Bengt Lindström | Ordförande | 2025 | Leverantörer och övergripande |
| David Forslund | Ledamot | 2025 | Avgått september |
| Jonna Tornstedt | Ledamot | 2025 | Lokalhyresgäster/medlemmar |
| Gregory Gorelik | Ledamot | 2025 | Ekonomi |
| Albert Storby | Ledamot | 2025 | Fastighet |
| Erika Knutsson | Ledamot | 2025 | Projekt |

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden, inklusive 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 styrelse har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

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 4 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 avfallshantering, tillfört ett sopnedkast för matavfallsåtervinning 2021
- OVK och energideklaration genomförda 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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften för bostadsrättsinnehavarna höjdes med 12 % fr.o.m. 1 januari 2023.

Föreningens minsta lån på 200 000 kr, amorterades av i sin helhet i början av räkenskapsåret. Totalt har föreningen amorterat 1 200 000 kr under året, se vidare not 11.

I samband med budgetarbetet tog styrelsen beslut om att höja årsavgiften för bostadsrättsinnehavarna med 4 % fr.o.m. 1 januari 2024.

Flerårsöversikt

| | | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--|----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | kr | 2 921 906 | 2 650 704 | 2 495 063 | 2 206 759 |
| Resultat efter finansiella poster | kr | 473 570 | 595 225 | -1 189 644 | -806 386 |
| Soliditet | % | 87 | 87 | 86 | 86 |
| Likviditet | % | 52 | 64 | 71 | 207 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt | kr | 741 | 661 | 648 | 636 |
| Skuldsättning per kvm | kr | 9 549 | 10 074 | 10 963 | 11 281 |
| Skuldsättning per kvm bostadsrätt | kr | 11 420 | 12 048 | 12 778 | 13 148 |
| Energikostnad per kvm | kr | 206 | 179 | 207 | 175 |
| Räntekänslighet (total avgift) | % | 15,4 | 18,2 | 19,7 | 20,7 |
| Räntekänslighet (total avgift + hyror) | % | 7,5 | 8,7 | 9,9 | 11,4 |
| Sparande per kvm | kr | 476 | 556 | 513 | 415 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | % | 48,26 | | | |

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för elstöd på 7 088 kr.

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 | -1 415 705 | 595 225 |
| Balansering av föregående års resultat | | | 595 225 | -595 225 |
| Årets resultat | | | | 473 570 |
| Belopp vid årets utgång | 105 595 000 | 49 820 000 | -820 480 | 473 570 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

| | |
|---------------------|----------|
| Balanserat resultat | -820 480 |
| Årets resultat | 473 570 |
| | <hr/> |
| | -346 910 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---|----------|
| Reservering till fond för yttre underhåll | 0 |
| I ny räkning balanseras | -346 910 |
| | <hr/> |
| | -346 910 |

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

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 3 | 2 921 906 | 2 650 703 |
| Övriga rörelseintäkter | | 7 088 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 928 994 | 2 650 703 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4 | -896 071 | -838 044 |
| Fastighetsunderhåll | 5 | -72 125 | -125 952 |
| Övriga externa kostnader | 6 | -112 108 | -140 567 |
| Arvoden och personalkostnader | 7 | -127 768 | -127 768 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -547 042 | -547 042 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 755 114 | -1 779 373 |
| Rörelseresultat | | 1 173 880 | 871 330 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 8 | 9 893 | 2 758 |
| Räntekostnader | | -710 203 | -278 863 |
| Summa finansiella poster | | -700 310 | -276 105 |
| Resultat efter finansiella poster | | 473 570 | 595 225 |
| Årets resultat | | 473 570 | 595 225 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 9 | 177 465 934 | 178 012 976 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <u>177 465 934</u> | <u>178 012 976</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 177 465 934 | 178 012 976 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar | | 36 069 | 0 |
| Övriga fordringar | 10 | 89 | 9 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 27 473 | 26 968 |
| Klientmedel i SHB | | 495 614 | 642 826 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <u>559 245</u> | <u>669 803</u> |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och Bank | | 78 016 | 75 814 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <u>78 016</u> | <u>75 814</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 637 261 | 745 617 |
| Summa tillgångar | | 178 103 195 | 178 758 593 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|--------------------------|--------------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser och upplåtelseavgifter | | 155 415 000 | 155 415 000 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <u>155 415 000</u> | <u>155 415 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -820 480 | -1 415 705 |
| Årets resultat | | 473 570 | 595 225 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <u>-346 910</u> | <u>-820 480</u> |
| Summa eget kapital | | 155 068 090 | 154 594 520 |
| | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 11, 12 | 7 000 000 | 7 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>7 000 000</u> | <u>7 000 000</u> |
| | | | |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 11, 12 | 14 800 000 | 16 000 000 |
| Leverantörsskulder | | 64 832 | 57 486 |
| Skatteskulder | | 49 361 | 49 361 |
| Övriga skulder | 13 | 388 457 | 385 296 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 732 455 | 671 930 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>16 035 105</u> | <u>17 164 073</u> |
| Summa eget kapital och skulder | | 178 103 195 | 178 758 593 |

Kassaflödesanalys

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
|--|---------------------------|---------------------------|

Den löpande verksamheten

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Rörelseresultat före finansiella poster | 1 173 880 | 871 330 |
| <u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u> | | |
| Avskrivningar | 547 042 | 547 042 |
| Erhållen ränta | 9 893 | 2 758 |
| Erlagd ränta | -710 203 | -278 863 |
| | <u>1 020 612</u> | <u>1 142 267</u> |

| | | |
|---|---------|---------|
| Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar | -36 654 | -506 |
| Ökning/minskning leverantörsskulder | 7 346 | -2 692 |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder | 63 687 | 208 581 |

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 1 054 991 | 1 347 650 |
|---|------------------|------------------|

Finansieringsverksamheten

| | | |
|---------------------|------------|------------|
| Amortering av skuld | -1 200 000 | -1 393 336 |
|---------------------|------------|------------|

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -1 200 000 | -1 393 336 |
|--|-------------------|-------------------|

| | | |
|-------------------------|-----------------|----------------|
| Årets kassaflöde | -145 009 | -45 686 |
|-------------------------|-----------------|----------------|

| | | |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Likvida medel vid årets början | 718 640 | 764 326 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|

| | | |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Likvida medel vid årets slut | <u>573 631</u> | <u>718 640</u> |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|

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

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 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.

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

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 3 Nettoomsättning**

| | 2023-01-01 <u>-2023-12-31</u> | 2022-01-01 <u>-2022-12-31</u> |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 413 624 | 1 262 184 |
| Hyror lokaler | 1 366 445 | 1 215 946 |
| Övriga hyrestillägg (lokaler) | 132 228 | 161 399 |
| Övriga intäkter | 9 609 | 11 175 |
| Brutto | 2 921 906 | 2 650 704 |
| Summa nettoomsättning | <u>2 921 906</u> | <u>2 650 704</u> |

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

Not 4 Driftskostnader

| | 2023-01-01 <u>-2023-12-31</u> | 2022-01-01 <u>-2022-12-31</u> |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Fastighetsskötsel | 81 128 | 85 336 |
| Reparationer, löpande underhåll | 27 254 | 29 550 |
| Elavgifter | 33 021 | 42 597 |
| Uppvärmning | 316 370 | 291 805 |
| Vatten och avlopp | 121 042 | 74 948 |
| Renhållning | 58 393 | 49 397 |
| Försäkringar | 26 689 | 24 832 |
| Kabel-TV/Internet | 80 235 | 80 872 |
| Övriga fastighetskostnader | 1 940 | 8 707 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 150 000 | 150 000 |
| Summa driftskostnader | <u>896 072</u> | <u>838 044</u> |

Not 5 Fastighetsunderhåll

| | <u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> |
|-----------------------------------|---|---|
| Takmålning | 72 125 | 0 |
| Installation säkerhetsbrytare | 0 | 68 147 |
| Åtgärder efter OVK-besiktning | 0 | 57 805 |
| Summa periodiskt underhåll | <u>72 125</u> | <u>125 952</u> |

Not 6 Övriga externa kostnader

| | <u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> |
|---|---|---|
| Hyra av lokal | 0 | 125 |
| Övriga hyreskostnader | 0 | 244 |
| Förbrukningsinventarier | 9 103 | 8 474 |
| Kontorsmaterial | 0 | 668 |
| Kommunikation | 2 115 | 1 922 |
| Porto | 260 | 120 |
| Indrivning | 2 760 | 0 |
| Revision | 20 538 | 20 538 |
| Föreningsmöten | 7 498 | 6 742 |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 56 371 | 55 617 |
| Övriga förvaltningskostnader | 7 925 | 4 074 |
| Konsultarvoden | 0 | 37 000 |
| Medlems- och föreningsavgifter | 5 538 | 5 043 |
| Summa övriga externa kostnader | <u>112 108</u> | <u>140 567</u> |

Not 7 Arvoden och personalkostnader

| | <u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> |
|---|---|---|
| Arvode styrelse | 104 000 | 104 000 |
| Sociala kostnader | 23 768 | 23 768 |
| Summa arvoden, personalkostnader | <u>127 768</u> | <u>127 768</u> |

Not 8 Finansiella intäkter

| | <u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> |
|-----------------------------------|---|---|
| Ränteintäkt klientmedel i SHB | 6 478 | 844 |
| Övriga ränteintäkter | 3 415 | 1 914 |
| Summa finansiella intäkter | <u>9 893</u> | <u>2 758</u> |

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

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 109 408 502 | 109 408 502 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 109 408 502 | 109 408 502 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -4 376 336 | -3 829 294 |
| Årets avskrivningar | -547 042 | -547 042 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 923 378 | -4 376 336 |
| Utgående planenligt värde | <u>104 485 124</u> | <u>105 032 166</u> |
| Mark | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 72 980 810 | 72 980 810 |
| Utgående planenligt värde | 72 980 810 | 72 980 810 |
| Utgående planenligt värde byggnader och mark | <u>177 465 934</u> | <u>178 012 976</u> |
| Taxeringsvärde | | |
| 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>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
| Skattekontot | 89 | 9 |
| Summa övriga kortfristiga fordringar | <u>89</u> | <u>9</u> |

Not 11 Skulder till kreditinstitut

| <u>Långgivare</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 | 4,705 | 2024-01-08 | 6 300 000 |
| Stadshypotek | 4,705 | 2024-01-09 | 8 500 000 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 21 800 000 |
| 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 | | | -14 800 000 |
| Summa långfristiga skulder till kreditinstitut | | | 7 000 000 |
| Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om | | | 21 800 000 |

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ställda säkerheter | | |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 27 000 000 | 27 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | 27 000 000 | 27 000 000 |

Not 13 Övriga skulder

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Moms | 87 195 | 84 034 |
| Deponerade medel | 301 262 | 301 262 |
| Summa övriga kortfristiga skulder | 388 457 | 385 296 |

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Bengt Lindström
Ordförande

Jonna Tornstedt

Gregory Gorelik

Albert Storby

Erika Knutsson

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

Karl Ingman
Auktoriserad revisor

Deltagare

BENGT LINDSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-26 18:59:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT LINDSTRÖM

Datum

Bengt Lindström

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 98.128.169.39

GREGORY GORELIK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-27 12:35:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GREGORY GORELIK

Datum

Gregory Gorelik

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.191.152.91

JONNA TORNSTEDT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-27 10:19:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jonna Linnea Tornstedt

Datum

Jonna Tornstedt

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 104.28.31.64

ALBERT STORBY Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-27 20:59:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALBERT STORBY

Datum

Albert Storby

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 98.128.169.5

ERIKA KNUTSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-03 06:53:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIKA KNUTSSON

Datum

Erika Knutsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 109.225.85.166

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-03 07:55:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Olof Ingman

Datum

Karl Ingman

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 84.217.103.190

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 2023.

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 2023 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 2023 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, 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karl Ingman

Auktoriserad revisor

Deltagare

KARL INGMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Olof Ingman

Karl Ingman

2024-04-03 07:55:58 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 84.217.103.190