

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF POKALEN 5

2025

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen POKALEN 5

Tid: Torsdagen den 7 maj 2026, kl. 18.00

Plats: På innergården

Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av stämмоordförande.
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. Fråga om närvarorätt.
9. Föredragning av föreningens årsredovisning.
10. Föredragning av revisorns berättelse.
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
12. Beslut om resultatdisposition.
13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöterna och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
15. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter.
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
17. Tillsättande av valberedning.
18. Av styrelsen hänskjutna, eller av medlemmar anmälda, ärenden som angivits i kallelsen.
19. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Pokalen 5
Org nr 769626-0574

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025

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 6 maj 2025 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	Ansvarsområde
Bengt Lindström	Ordförande	2026	Leverantörer och övergripande
Jonna Viberg	Ledamot	2026	Medlemmar
Martin Ulinder	Ledamot	2026	Ekonomi (maj-nov), flyttat
Albert Storby	Ledamot	2026	Fastighet
Erika Knutsson	Ledamot	2026	Lokalhyresgäster (maj-okt), flyttat
Andreas Rosenqvist	Ledamot	2026	Fastighet
Elin Nilsson	Ledamot	2026	Trädgårdsgruppen och projekt

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

Till revisor intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Mattias Settin på Block Revisionsbyrå AB.

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 10 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 genomgått en totalrenovering, ombyggnation och stambyte under åren 2013-2014.

Följande underhållsrelaterade åtgärder har genomförts på fastigheten:

- Installation av avgasare och magnetitfilter 2017
- Byte av stamventiler i källaren 2017
- Totalrenovering av en av föreningens kommersiella lokaler 2018
- Installation spotlights i trapphuset 2018
- Ombyggnation av en 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 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
- Återställt tätskikt balkonger på taket 2024 och 2025
- Åtgärdat vissa rökgasgångar och rökgasfläktar 2025
- Godkänd sotning 2025
- Renovering av en lokal 2025

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes med 6 % för bostadsrättsinnehavarna fr.o.m. 1 januari 2025.

Föreningen har under 2025 amorterat 800 000 kr på befintliga lån.

Föreningen har yrkat avdrag för ingående moms i enlighet med artiklar 173.1 och 174 i mervärdesskattedirektivet 2006/112/EG med direkt effekt och med anledning av Skatteverkets uppdaterande ställningstagande. Beräknat belopp att återfå uppgår till 43 084 kr för år 2019. Föreningen har i början av år 2026 yrkat avdrag för åren 2020 - 2024. Beräknat belopp att återfå uppgår till 403 105 kr för år 2020-2024. Föreningen avser även att ompröva ingående moms för år 2025.

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen att höja årsavgiften för bostadsrättsinnehavarna med 8 % från 1 januari 2026.

Flerårsöversikt

		<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning	kr	3 035 593	2 909 780	2 921 906	2 650 704
Resultat efter finansiella poster	kr	208 706	-24 556	473 570	595 225
Soliditet	%	88	87	87	87
Likviditet	%	59	58	52	64
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	816	770	741	661
Skuldsättning per kvm	kr	9 023	9 374	9 549	10 074
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	10 791	11 210	11 420	12 048
Energikostnad per kvm	kr	244	222	206	179
Räntekänslighet (total avgift)	%	13,2	14,6	15,4	18,2
Räntekänslighet (total avgift + hyror)	%	7,4	7,4	7,5	8,7
Sparande per kvm	kr	426	359	476	556
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	%	51,34	50,11	48,26	

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Sparande; År 2024 är 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.

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	-346 910	-24 556
Balansering av föregående års resultat			-24 556	24 556
Årets resultat				<u>208 706</u>
Belopp vid årets utgång	105 595 000	49 820 000	-371 466	208 706

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-371 467
Årets resultat	208 706
	<hr/>
	-162 761

Styrelsen föreslår följande disposition:

I ny räkning balanseras	-162 761
	<hr/>

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 035 593	2 909 780
Övriga rörelseintäkter		0	24 078
Summa rörelseintäkter		3 035 593	2 933 858
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 144 887	-1 237 115
Fastighetsunderhåll	5	-216 190	-73 579
Övriga externa kostnader	6	-175 950	-268 850
Arvoden och personalkostnader	7	-144 410	-127 153
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-547 042	-547 042
Summa rörelsekostnader		-2 228 479	-2 253 739
<i>Rörelseresultat</i>		807 114	680 119
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	2 943	7 800
Räntekostnader		-601 351	-712 475
Summa finansiella poster		-598 408	-704 675
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		208 706	-24 556
<i>Årets resultat</i>		208 706	-24 556

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	176 371 850	176 918 892
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>176 371 850</u>	<u>176 918 892</u>
Summa anläggningstillgångar		176 371 850	176 918 892
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	312	139
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 615	18 297
Klientmedel i SHB		714 479	640 724
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>733 406</u>	<u>659 160</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 193	1 168
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 193</u>	<u>1 168</u>
Summa omsättningstillgångar		734 599	660 328
Summa tillgångar		177 106 449	177 579 220

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
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		-371 467	-346 911
Årets resultat		208 706	-24 556
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-162 761</u>	<u>-371 467</u>
Summa eget kapital		155 252 239	155 043 533
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	7 000 000	0
Summa långfristiga skulder		<u>7 000 000</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	13 600 000	21 400 000
Leverantörsskulder		78 737	70 437
Skatteskulder		11 648	38 962
Övriga skulder	13	377 683	349 456
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		786 142	676 832
Summa kortfristiga skulder		<u>14 854 210</u>	<u>22 535 687</u>
Summa eget kapital och skulder		177 106 449	177 579 220

Kassaflödesanalys

	2025-01-01	2024-01-01
	-2025-12-31	-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	807 114	680 119
---	---------	---------

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

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

Erhållen ränta	2 943	7 800
----------------	-------	-------

Erlagd ränta	-601 351	-712 476
--------------	----------	----------

	755 748	522 485
--	----------------	----------------

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-490	45 194
---	------	--------

Ökning/minskning leverantörsskulder	8 300	5 605
-------------------------------------	-------	-------

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	110 223	-105 024
---	---------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten	873 781	468 260
---	----------------	----------------

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-800 000	-400 000
---------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-800 000	-400 000
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde	73 781	68 260
-------------------------	---------------	---------------

Likvida medel vid årets början	641 892	573 631
---------------------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets slut	715 673	641 891
-------------------------------------	----------------	----------------

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

Föreningen har i början av år 2026 yrkat avdrag för ingående moms i enlighet med artiklar 173.1 och 174 i mervärdesskattedirektivet 2006/112/EG med direkt effekt och med anledning av Skatteverkets uppdaterande ställningstagande. Beräknat belopp att återfå uppgår till 403 105 kr för år 2020-2024. Föreningen avser även att ompröva ingående moms för år 2025.

Upplýsningar till resultaträkningen**Not 3 Nettoomsättning**

	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 558 356	1 470 108
Hyror lokaler	1 231 856	1 249 767
Övriga hyrestillägg (lokaler)	182 974	162 931
Övriga intäkter	19 323	26 974
Återförda reserveringar *	43 084	0
Brutto	3 035 593	2 909 780
Summa nettoomsättning	<u>3 035 593</u>	<u>2 909 780</u>

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

* Omprövning moms år 2019.

Not 4 Driftskostnader

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Fastighetsskötsel	74 808	78 019
Reparationer, löpande underhåll *	167 198	314 963
Elavgifter	34 238	38 858
Uppvärmning	332 296	326 875
Vatten och avlopp	191 574	140 719
Renhållning	85 549	76 402
Försäkringar	30 435	29 042
Kabel-TV/Internet	39 600	80 177
Övriga fastighetskostnader	34 699	2 060
Fastighetsavgift/fastighetskatt	154 490	150 000
Summa driftskostnader	<u>1 144 887</u>	<u>1 237 115</u>

* År 2024 avser 248 602 kr åtgärder med anledning av vattenskada.

Not 5 Fastighetsunderhåll

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Renovering terrass	216 190	0
Byte fönster samt fönstergaller lokal	0	73 579
Summa periodiskt underhåll	<u>216 190</u>	<u>73 579</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Hyra av maskiner	0	249
Förbrukningsinventarier	6 103	3 072
Kommunikation	3 042	4 906
Indrivning	0	9 895
Förlust hyresfordringar *	0	45 042
Revision	22 954	25 454
Föreningsmöten	17 607	8 246
Ekonomisk och administrativ förvaltning	60 696	58 700
Övriga förvaltningskostnader	19 901	22 777
Konsultarvoden **	40 000	85 017
Medlems- och föreningsavgifter	5 647	5 491
Summa övriga externa kostnader	<u>175 950</u>	<u>268 849</u>

* På grund av lokalhyresgästs konkurs.

** År 2025 mäklararvode uthyrning lokal. Av kostnaderna år 2024 avser 25 748 kr juristarvode på grund av lokalhyresgästs konkurs.

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Arvode styrelse	117 600	104 000
Sociala kostnader	26 810	23 153
Summa arvoden, personalkostnader	<u>144 410</u>	<u>127 153</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	2 511	6 145
Övriga ränteintäkter	432	1 655
Summa finansiella intäkter	<u>2 943</u>	<u>7 800</u>

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

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	109 408 502	109 408 502
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 408 502	109 408 502
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 470 420	-4 923 378
Årets avskrivningar	-547 042	-547 042
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 017 462	-5 470 420
Utgående planenligt värde	<u>103 391 040</u>	<u>103 938 082</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>176 371 850</u>	<u>176 918 892</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	75 600 000	73 800 000
Taxeringsvärde mark	61 849 000	67 200 000
	137 449 000	141 000 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	122 000 000	126 000 000
Lokaler	15 449 000	15 000 000
	137 449 000	141 000 000
Not 10 Övriga fordringar		
	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Skattekontot	312	139
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>312</u>	<u>139</u>

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	3,420	2030-03-30	7 000 000
Stadshypotek	2,377	2026-01-08	5 500 000
Stadshypotek	2,409	2026-01-07	8 100 000
Summa skulder till kreditinstitut			20 600 000
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			-13 600 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			7 000 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			20 600 000

Not 12 Ställda säkerheter

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
Summa ställda säkerheter	27 000 000	27 000 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Moms	27 309	65 610
Skulder till MBF	3 528	0
Deponerade medel (lokaler)	346 846	283 846
Summa övriga kortfristiga skulder	377 683	349 456

Årsredovisningen färdigställdes 2026-03-31.

Datum för undertecknande framgår av den elektroniska signaturen.

Bengt Lindström
Ordförande

Jonna Viberg

Andreas Rosenqvist

Albert Storby

Elin Nilsson

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

Block Revisionsbyrå AB

Mattias Settlin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

JONNA VIBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-01 11:48:00 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jonna Linnea Viberg

Jonna Viberg

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 172.226.50.59

ELIN NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-01 13:24:34 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elin Olivia Anna Linnéa Nilsson

Elin Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.145.30.113

ALBERT STORBY Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-02 12:26:53 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALBERT STORBY

Albert Storby

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 98.128.169.5

ANDREAS ROSENQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-07 09:48:04 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDREAS ROSENQVIST

Andreas Rosenqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 128.94.20.104

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-07 13:50:59 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT LINDSTRÖM

Bengt Lindström

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 98.128.169.39

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-08 07:25:34 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 2025.

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 2025 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 Standard 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 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 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors 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.

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 ersättnings skyldighet 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 ersättnings skyldighet 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.

Sollefteå den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mattias Settlin
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.04.2026 09:24

SENT BY OWNER:

Mattias Settlin · 08.04.2026 07:15

DOCUMENT ID:

ByoOVvQ2bl

ENVELOPE ID:

BkjdVvmhZg-ByoOVvQ2bl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025 Brf Pokalen 5.pdf

2 pages

SHA-512:

4152f828ab905990b09bca03316de3ba72cbb63302f5fa

5032f3617dbc1a5ca7660d1ad9007b372edff034e31d03

7494a0beede30d68dd5024d97595c9a16ae0

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mattias Hans Settlin	Signed	08.04.2026 09:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/04/25)
mattias@block.nu	Authenticated	08.04.2026 09:24	High	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.

Attachments

No attachments related to this 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



PAES
sealed