



# 2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Pokalen 6





# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

### Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

**Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Pokalen 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-12-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-07-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

Daniel Kjellander	Ordförande
Camilla Björkman	Ledamot
Christian Nevelle Harper	Ledamot
Agneta Isaksson	Ledamot

Amanda Lisette Clarin	Suppleant
Lisa Lassen	Suppleant
Inger Söderlund	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

**Revisor**

Carina Öfors

Ordinarie Extern

Allegretto Revision AB

**Valberedning**

Aina Olsson

Samman kallande

**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-08-27.

**Fastighetsfakta**

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pokalen 6	1989	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret AB.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

**Byggnadsår och ytor**

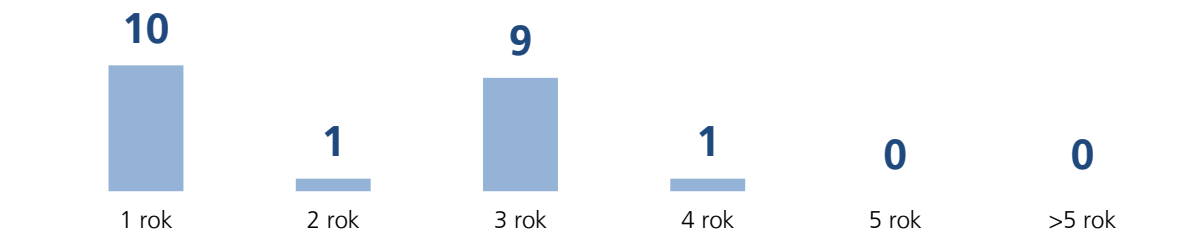
Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 183 m<sup>2</sup>, varav 1 183 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

**Gemensamhetsutrymmen**

Cykelförråd  
Hobbyrum



### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Sotning	2020	Sotning godkänd med 1 undantag i lgh 1404 som ska åtgärdas
Fiberinstallation	2020	Nytt helägt fibernät installerat i fastigheten
Renovering av fasad mot gatan	2020	Lagning och omputsning av fasaden, byte av fönsterparti på halvplan samt installation av värmekablar i stuprör och på taket mot gatan.
Trapphus	2020	Trapphusrenovering, golvslipning och byte av belysning.
Spolning av stammar	2018	Samtliga stammar spolade i december 2018 av Solna Högtrycksspolning
Installation av vattentryckspump	2018	
Takförbättring	2017	Installation av säkerhetsanordning för t ex snöröjning
Renovering av HR	2016	Kök, pigkammare samt installation av säkerhetsdörr
Reparation av kompressor och justering av värmesystemet	2014	
Utbyte av hiss	2014 - 2015	Slutbesiktning och slutbetalning under 2015
Reparation och målning av fönster	2013 - 2014	
Tvättstuga	2012	Renoverad
Entré och källaringång	2012	Dörrar utbytta
Delrenovering stammar	2011	Mellan Vindsvåning och lgh 1402 respektive 1403
Tvättstugan	2011	Två nya maskiner
Provbörning av källargrund	2011	Kontroll av oljefläckar på källargång. Ingen åtgärd nödvändig.
Sotning	2011	Samtliga lgh godkända
Trapphusbelysning	2010	Nya armaturer
Omdragning el i trapphus	2009	
Reparation av yttertak	2009	
Reparation och målning takfönster	2009	
Nya balkonger	2004 - 2009	Samtliga lägenheter har nu balkong
Elstambyte	1996	
Rörstambyte	1993 - 1999	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Utökad cykelförvaring	2021	Mer plats för barnvagn och cyklar.
Renovering av fasad mot gården	2022	Omputsning samt installation av värmekablar i stuprör.
Renovering av källaren	2022	Ommålning av alla ytor samt en del omdragning av el.
Stamspolning	2023	Spolas vart 5:e år

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

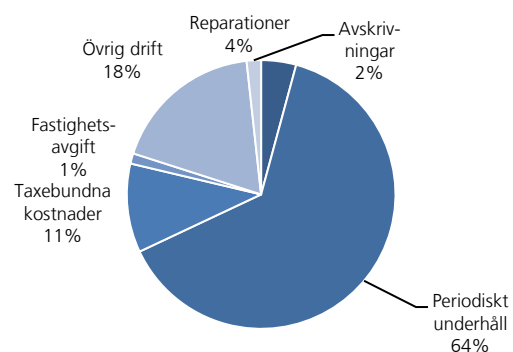
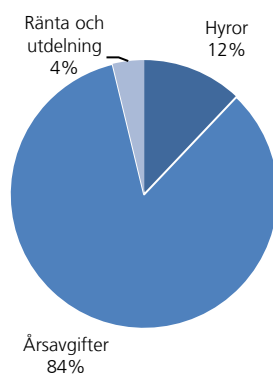
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem & Bhanhof
Teknisk förvaltning	Åkerlunds Fastighetsförvaltning AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trapphusstädning	Städkompaniet
Takskottning	KB Tak AB

## Föreningens ekonomi

	2020	2019
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>8 706 575</b>	<b>8 696 355</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	609 732	609 732
Finansiella intäkter	23 917	27 542
Minskning kortfristiga fordringar	1 092	881
Ökning av kortfristiga skulder	477 031	0
	<b>1 111 772</b>	<b>638 155</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 347 762	589 906
Finansiella kostnader	5	0
Ökning av materiella anläggningstillgångar	110 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	38 029
	<b>2 457 767</b>	<b>627 935</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>7 360 580</b>	<b>8 706 575</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-1 345 995</b>	<b>10 220</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Trapphusrenovering, fasadrenovering mot gatan samt byte av glasfasad mot gatan.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st

Överlåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 29

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 29

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	480	480	480	480
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 062	1 062	1 051	1 051
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	18	18	15	14
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	149	161	170	170
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	21	20	20	19
Soliditet (%)	96	99	99	99
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 755	6	11	-161
Nettoomsättning (tkr)	610	610	609	609

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 183 m<sup>2</sup> bostäder.



## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	4 337 110	0	0	4 337 110
Upplåtelseavgifter	10 156 800	0	0	10 156 800
Kapitaltillskott	1 697 097	0	0	1 697 097
Fond för yttre underhåll	395 763	133 800	-26 923	288 886
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>16 586 770</b>	<b>133 800</b>	<b>-26 923</b>	<b>16 479 893</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 708 290	-133 800	33 348	-1 607 838
Årets resultat	-1 755 060	-1 755 060	-6 425	6 425
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 463 350</b>	<b>-1 888 860</b>	<b>26 923</b>	<b>-1 601 413</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>13 123 420</b>	<b>-1 755 060</b>	<b>0</b>	<b>14 878 480</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 755 060
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 574 491
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-133 800
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 463 351</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråk tas  
**att i ny räkning överförs**

395 000
<b>-3 068 351</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	609 732	609 732
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>609 732</b>	<b>609 732</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-2 047 365	-502 185
Övriga externa kostnader	Not 4	-300 397	-87 721
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-40 942	-40 942
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 388 704</b>	<b>-630 848</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 778 972</b>	<b>-21 116</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 917	27 542
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>23 912</b>	<b>27 542</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 755 060</b>	<b>6 425</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 755 060</b>	<b>6 425</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7	6 323 931	6 254 873
Maskiner	Not 8	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 323 931</b>	<b>6 254 873</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 323 931</b>	<b>6 254 873</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	314 059	685 057
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	4 045	4 045
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>318 104</b>	<b>689 102</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		7 070 551	8 046 641
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 070 551</b>	<b>8 046 641</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>7 388 655</b>	<b>8 735 742</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 712 586</b>	<b>14 990 615</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		14 493 910	14 493 910
Kapitaltillskott		1 697 097	1 697 097
Fond för yttre underhåll	Not 11	395 763	288 886
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 586 770</b>	<b>16 479 893</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 708 290	-1 607 838
Årets resultat		-1 755 060	6 425
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 463 350</b>	<b>-1 601 413</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 123 420</b>	<b>14 878 480</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		524 335	51 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	64 831	61 061
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>589 166</b>	<b>112 135</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 712 586</b>	<b>14 990 615</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Byggnad	120 år	120 år
Tvättstuga	20 år	20 år
Bredband	15 år	-

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsavgifter	533 280	533 280
Hyror bostäder	76 452	76 452
	<b>609 732</b>	<b>609 732</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	39 327	39 792
	Fastighetsskötsel beställning	0	6 232
	Snöröjning/sandning	4 413	4 454
	Städning entreprenad	29 250	30 288
	Städning enligt beställning	2 500	0
	Sotning	7 290	0
	Hissbesiktning	2 431	2 300
	Förbrukningsmateriel	88	3 365
	Teleport/hissanläggning	2 500	0
		<b>87 799</b>	<b>86 431</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	29 875
	Hyreslägenheter	9 763	0
	Gemensamma utrymmen	836	0
	Tvättstuga	2 744	14 709
	Entré/trapphus	16 225	0
	Lås	0	3 977
	VVS	0	6 535
	Värmeanläggning/undercentral	17 600	0
	Elinstallationer	33 250	2 860
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 881	0
	Hiss	15 471	0
	Skador/klotter/skadegörelse	1 875	0
		<b>100 645</b>	<b>57 956</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	338 791	26 923
	Entré/trapphus	10 500	0
	Fasad	1 175 000	0
		<b>1 524 291</b>	<b>26 923</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	21 560	21 052
	Värme	175 859	190 786
	Vatten	25 085	23 803
	Sophämtning/renhållning	26 100	23 451
	Grovsopor	6 368	5 984
		<b>254 972</b>	<b>265 076</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	32 452	31 133
	Kabel-TV	5 822	5 749
	Bredband	11 375	0
		<b>49 649</b>	<b>36 882</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>30 009</b>	<b>28 917</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 047 365</b>	<b>502 185</b>



<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Revisionsarvode extern revisor	15 625	17 250
	Föreningskostnader	438	756
	Förvaltningsarvode	61 424	60 490
	Administration	10 410	1 000
	Konsultarvode	212 500	7 800
		<b>300 397</b>	<b>87 721</b>
<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	34 667	34 667
	Förbättringar	6 276	6 276
		<b>40 942</b>	<b>40 942</b>
<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	6 537 814	6 537 814
	Nyanskaffningar	110 000	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>6 647 814</b>	<b>6 537 814</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-282 941	-241 999
	Årets avskrivningar enligt plan	-40 942	-40 942
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-323 883</b>	<b>-282 941</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>6 323 931</b>	<b>6 254 873</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 207 710	2 207 710
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	12 600 000	12 600 000
	Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
		<b>44 600 000</b>	<b>44 600 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	44 600 000	44 600 000
		<b>44 600 000</b>	<b>44 600 000</b>

<b>Not 8</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	98 305	98 305
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>98 305</b>	<b>98 305</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-98 305	-98 305
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-98 305</b>	<b>-98 305</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	1 239	1 239
	Skattefordran	22 791	23 883
	Klientmedel hos SBC	271 796	641 702
	Placeringskonto hos SBC	18 233	18 233
		<b>314 059</b>	<b>685 057</b>
<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Snöröjning	4 045	4 045
		<b>4 045</b>	<b>4 045</b>
<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	288 886	155 086
	Reservering enligt stadgar	133 800	133 800
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-26 923	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>395 763</b>	<b>288 886</b>
<b>Not 12</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vatten	4 176	3 938
	Sophämtning	4 350	3 913
	Arvoden	999	999
	Avgifter och hyror	55 306	52 211
		<b>64 831</b>	<b>61 061</b>

**Not 13** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

En del av trapphusrenoveringen har dragit ut på tiden och slutmontering av nya stenfasaderna mot gatan kan bara göras när det är bättre temperaturer.  
Vidare återstår en reklamation av glaspartiet som skall åtgärdas under våren 2021.

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 26/4 2021



Daniel Kjellander  
Ordförande



Camilla Björkman  
Ledamot



Christian Nevelle Harper  
Ledamot



Agneta Isaksson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 5/5 - 2021



Carina Öfors  
Extern revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Pokalen 6

Org.nr 716419-4941

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pokalen 6 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 för föreningen.

#### *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 de 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. De 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 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. 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 Brf Pokalen 6 för räkenskapsåret 2020 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 *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:

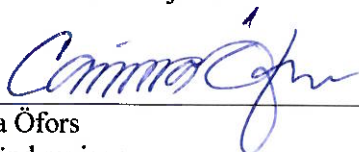
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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.

Stockholm den 5 maj 2021



Carina Öfors  
Godkänd revisor



# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

## 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

### Termer i årsredovisningen

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

**DRIFTSKOSTNADER** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**LIKVIDITET** är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

**SOLIDITET** är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

**STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

**REVISIONSBERÄTTELSE** är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

**UNDERHÅLLSKOSTNADER** är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL** är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



Sveriges  
BostadsrättsCentrum

**KONTOR**

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)