

Årsredovisning 2024

Brf Puman 5

769620-5595



Välkommen till årsredovisningen för Brf Puman 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-09-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Puman 6	2010	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus på adress Bangatan 13-19. Fastigheten byggdes 1975/1985 och har värdeår 1985.

Den totala byggnadsytan uppgår till 3 583kvm varav 2 841kvm utgör lägenhetsyta.

I föreningen finns parkeringsplatser, föreningen hyr även ut parkeringar externt.

Lägenhetsfördelning:

9st 1 rum och kök

15st 2 rum och kök

20st 3 rum och kök

1st 5 rum och kök

Av dessa är 39 upplåtna med bostadsrätt och 6 med hyresrätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Lars Håkan Björk	Ordförande
Magnus Henning	Extern
Anna Maria Terése Frostfeldt	Styrelseledamot
Berit Lillemor Cedin	Styrelseledamot
Ewelina Bernatowicz	Styrelseledamot
Marie Tjäder	Styrelseledamot
Rickard Törnqvist	Styrelseledamot
Martin Dahlman	Suppleant

Lena Sidebo Suppleant

Valberedning

Åsa Zang och Daniel Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firmatecknare är två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Joakim Mattsson Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Garagerenovering
- 2023** ● Installation av 4 st laddboxar till garaget
- 2023** ● Hjärtstartare uppsatt i trapphus 17
Renovering av hyreslägenhet
- 2020** ● OVK besiktning
Radonmätning
- 2019** ● Installation av 2st laddstolpar i garage
Totalrenovering av trapphus och källargångar
Byte av garageport
Stamspolning samtliga stammar
Ny torktumlare i port 17
Renovering av två badrum i hyresrätter
- 2018** ● Yttre portbelysning
Belysning garage
- 2017** ● Nya hissar alla trapphus
Ny port nr 15
- 2016** ● Byte av pumpgröpar i garage
- 2015** ● Byte av undercentral
Byte av radioventiler och termostater

2014 ● Reparationer i samband med OVK
Radonmätning

2013 ● OVK besiktning

2012 ● Fönsterbyte nr 17–19
Sotning
Energideklaration

Planerade underhåll

2025 ● Renovering en hyreslägenhet

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Delagott AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 är en förlust.

I resultatet ingår avskrivningar vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser så har föreningen ett negativt kassaflöde.

Avgiften höjdes med 25% i februari 2024

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 721 534	2 330 510	2 186 779	2 256 653
Resultat efter fin. poster	-2 817 159	-802 378	-464 991	-19 533
Soliditet (%)	67	69	69	66
Yttre fond	936 401	1 373 052	1 172 193	975 756
Taxeringsvärde	66 953 000	66 953 000	66 953 000	65 479 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	780	630	571	577
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,0	61,3	62,0	59,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 733	8 376	8 429	9 535
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 784	5 548	5 582	6 171
Sparande per kvm totalyta, kr	15	115	30	142
Elkostnad per kvm totalyta, kr	80	74	155	129
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	114	117	95	74
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	17	14	16
Energikostnad per kvm totalyta, kr	221	207	264	219
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,08	2,15	1,01	0,79
Räntekänslighet (%)	11,20	13,30	14,75	16,53

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets resultat kan förklaras av två faktorer: investering i renovering av garaget och ökade räntekostnader, vilka båda är temporär natur.

Under 2024 genomförde vi renovering av garaget. Den investering är kostsam på kort sikt och belastar 2024 års redovisning. Nu är garaget färdigställda, vilket innebär att inga liknande stora utgifter är planerade enligt föreningens underhållsplan.

Räntekostnaderna har ökat till följd av rådande ekonomiska förhållanden, men vi förväntar oss att räntorna kommer att sjunka det närmaste året enligt Riksbankens prognos, vilket bör leda till lägre finansiella kostnader framöver.

För att möta det ökade drifts- och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter med 7,7% från juni 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	43 702 571	-	-	43 702 571
Upplåtelseavgifter	6 617 160	-	-	6 617 160
Fond, yttre underhåll	1 373 052	-	-436 651	936 401
Balanserat resultat	-5 676 902	-802 378	436 651	-6 042 629
Årets resultat	-802 378	802 378	-2 817 159	-2 817 159
Eget kapital	45 213 503	0	-2 817 159	42 396 344

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 042 629
Årets resultat	-2 817 159
Totalt	-8 859 788

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	200 859
Att från yttre fond i anspråk ta	-936 401
Balanseras i ny räkning	-8 124 246
	-8 859 788

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 721 534	2 330 510
Övriga rörelseintäkter	3	0	106 246
Summa rörelseintäkter		2 721 534	2 436 756
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 969 922	-2 101 712
Övriga externa kostnader	8	-145 134	-132 320
Personalkostnader	9	-70 075	-67 030
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-585 366	-577 668
Summa rörelsekostnader		-4 770 497	-2 878 730
RÖRELSERESULTAT		-2 048 963	-441 974
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		60 397	68 224
Räntekostnader och liknande resultatposter		-828 593	-428 629
Summa finansiella poster		-768 196	-360 405
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 817 159	-802 378
ÅRETS RESULTAT		-2 817 159	-802 378

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	61 241 107	61 792 987
Maskiner och inventarier	11	112 800	146 286
Pågående projekt		0	156 113
Summa materiella anläggningstillgångar		61 353 907	62 095 386
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		61 353 907	62 095 386
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 221	10 969
Övriga fordringar		4 940	14 963
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	130 719	130 443
Summa kortfristiga fordringar		148 880	156 375
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 230 016	3 425 042
Summa kassa och bank		2 230 016	3 425 042
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 378 896	3 581 417
SUMMA TILLGÅNGAR		63 732 803	65 676 803

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 319 731	50 319 731
Fond för yttre underhåll		936 401	1 373 052
Summa bundet eget kapital		51 256 132	51 692 783
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 042 629	-5 676 902
Årets resultat		-2 817 159	-802 378
Summa ansamlad förlust		-8 859 788	-6 479 280
SUMMA EGET KAPITAL		42 396 344	45 213 503
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	8 147 475	0
Summa långfristiga skulder		8 147 475	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 575 005	19 876 704
Leverantörsskulder		73 946	79 451
Skatteskulder		4 264	17 247
Övriga kortfristiga skulder		5 036	2 265
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	530 734	487 633
Summa kortfristiga skulder		13 188 985	20 463 300
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 732 803	65 676 803

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 048 963	-441 974
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	585 366	577 668
	-1 463 597	135 694
Erhållen ränta	60 397	68 224
Erlagd ränta	-811 152	-367 544
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 214 352	-163 625
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 495	-41 480
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	9 943	-29 115
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 196 914	-234 220
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	156 113	-233 467
Kassaflöde från investeringsverksamheten	156 113	-233 467
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000 000	0
Amortering av lån	-154 224	-124 949
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	845 776	-124 949
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 195 025	-592 636
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 425 042	4 017 678
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 230 016	3 425 042

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Puman 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 10 %
Installationer	10 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 851 027	1 494 479
Hysesintäkter, bostäder	601 692	571 909
Hysesintäkter, lokaler	44 341	37 700
Hysesintäkter, p-platser	205 168	210 841
Övriga intäkter	9 683	10 855
Pant- och överlåtelseavgifter	9 623	4 726
Summa	2 721 534	2 330 510

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	106 246
Summa	0	106 246

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	74 602	64 208
Städning	95 025	96 438
Besiktning och service	43 848	27 626
Summa	213 475	188 272

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Reparationer	318 198	200 230
Underhåll	2 286 687	637 510
Summa	2 604 885	837 740

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	391 604	388 098
Uppvärmning	305 482	294 332
Vatten	95 451	60 948
Sophämtning	104 396	89 421
Summa	896 933	832 799

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	78 517	71 073
Bredband och TV	83 232	82 312
Fastighetsskatt	92 880	89 516
Summa	254 629	242 901

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	977
Övriga förvaltningskostnader	39 470	34 740
Revisionsarvoden	24 625	23 125
Ekonomisk förvaltning	71 416	68 752
Pant- och överlåtelsekostnader	9 623	4 726
Summa	145 134	132 320

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 500	55 000
Sociala avgifter	12 575	12 030
Summa	70 075	67 030

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 612 756	67 627 756
Korrigerig avskrivning	15 000	-15 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	67 627 756	67 612 756
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 819 769	-5 282 849
Årets avskrivning	-566 880	-536 920
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 386 649	-5 819 769
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	61 241 107	61 792 987
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 961 448</i>	<i>25 961 448</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 668 000	35 668 000
Taxeringsvärde mark	31 285 000	31 285 000
Summa	66 953 000	66 953 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	242 073	164 719
Inköp	0	77 354
Utgående anskaffningsvärde	242 073	242 073
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-95 787	-70 039
Avskrivningar	-33 486	-25 748
Utgående avskrivning	-129 273	-95 787
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	112 800	146 286

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 081	26 635
Fastighetsskötsel	20 196	12 433
Försäkringspremier	72 413	64 035
Bredband och TV	9 509	9 486
Förvaltning	18 520	17 854
Summa	130 719	130 443

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2027-01-19	3,46 %	8 188 099	8 225 626
SBAB	2025-08-11	3,48 %	4 665 984	4 757 150
SBAB	2025-08-15	3,44 %	6 868 397	6 893 928
SBAB	2025-02-26	3,33 %	1 000 000	
Summa			20 722 480	19 876 704
Varav kortfristig del			12 575 005	19 876 704

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 787 745 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 817	31 138
Städning	8 500	8 125
El	13 980	11 601
Uppvärmning	40 365	41 694
Revision	22 000	22 000
Utgiftsräntor	122 630	105 189
Löner	55 000	55 000
Sociala avgifter	17 281	17 281
Förutbetalda avgifter/hyror	233 161	195 605
Summa	530 734	487 633

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslutad avgiftshöjning med 7,7 % från juni 2025

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Solna

Anna Maria Terése Frostfeldt
Styrelseledamot

Cedin, Berit Lillemor
Styrelseledamot

Ewelina Bernatowicz
Styrelseledamot

Lars Håkan Björk
Ordförande

Marie Tjäder
Styrelseledamot

Rickard Törnqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Kungsbron borevision
Joakim Mattsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 07:29

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 16.05.2025 12:15

DOCUMENT ID:

HJZIDxcVZlg

ENVELOPE ID:

S18Pg5N-gl-HJZIDxcVZlg

DOCUMENT NAME:

Brf Puman 5, 769620-5595 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

dd077a6a58d86d946b1ec080c6bdb724bb47b166c9b1f
6e168c4855ea13b6a51a26398ad74a96eb2685899fd9a
4e61a332be027d78f9538e5383b487962004d7

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Håkan Björk hbj.solna@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 12:19 16.05.2025 12:17	eID Low	Swedish BankID IP: 85.8.62.37
2. Ewelina Bernatowicz escada.se@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 12:19 16.05.2025 12:18	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.74.178
3. EVA MARIE TJÄDER marietjader1@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 12:20 16.05.2025 12:18	eID Low	Swedish BankID IP: 85.8.62.62
4. RICKARD TÖRNQVIST rtornqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 13:46 16.05.2025 13:33	eID Low	Swedish BankID IP: 151.236.206.179
5. BERIT LILLEMOR CEDIN lillemor.cedin@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 14:46 16.05.2025 14:44	eID Low	Swedish BankID IP: 85.8.62.4
6. Anna Maria Terése Frostfeldt annafrostfeldt@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.05.2025 17:17 17.05.2025 17:16	eID Low	Swedish BankID IP: 85.8.62.5
7. Joakim Mattsson joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 07:29 19.05.2025 08:19	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Puman 5, org.nr. 769620-5595

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Puman 5 för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Puman 5 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 07:28

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 16.05.2025 12:15

DOCUMENT ID:

B1QLDL54Zgx

ENVELOPE ID:

r1g8Dg5Vble-B1QLDL54Zgx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Puman 5.pdf

2 pages

SHA-512:

178cb0773da9ccdeb114b664411c9990bea315c9f36756
1800d57e5b46a8a59970fe125a1e6bdebdbd06bc0bca760
9cb08052d46b49ad7f5ffb8d2aadfeb84274

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Mattsson	Signed	20.05.2025 07:28	eID	Swedish BankID
joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	Authenticated	20.05.2025 07:28	Low	IP: 213.88.193.73

* 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

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed