

Årsredovisning 2025

Brf Puman 5

769620-5595



 Hkx7gNDw6Wx-H1bNxVDDTW:

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Puman 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

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 fastigheterna 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 456kvm 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
Marie Tjäder	Styrelseledamot
Magnus Henning	Extern
Anna Maria Terése Frostfeldt	Styrelseledamot
Cedin, Berit Lillemor	Styrelseledamot
Daniel Karlsson	Styrelseledamot
Ewelina Bernatowicz	Styrelseledamot
Rickard Törnqvist	Styrelseledamot
Lena Britt-Marie Sidebo	Suppleant
Martin Dahlman	Suppleant

Valberedning

Daniel Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas av två i föreningens ledamöter

Revisorer

Joakim Mattsson Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2012** ● Fönsterbyte nr 17-19
Energideklaration
Sotning
- 2013** ● OVK besiktning
- 2014** ● Radonmätning
Reparationer i samband med OVK
- 2015** ● Byte av radioventiler och termostater
Byte av undercentral
- 2016** ● Byte av pumpgröpar i garage
- 2017** ● Ny port nr 15
Nya hissar alla trapphus
- 2018** ● Yttre portbelysning
Belysning garage
- 2019** ● Totalrenovering av trapphus och källargångar
Byte av garageport
Renovering av två badrum i hyresrätter
Ny torktumlare i port 17
Stamspolning samtliga stammar
Installation av 2st laddstolpar i garage
- 2020** ● Radonmätning
OVK besiktning
- 2023** ● Renovering av hyreslägenhet
Hjärtstartare uppsatt i trapphus 17
Installation av 4 st laddboxar till garaget
- 2024** ● Garagerenovering
- 2025** ● Renovering av en hyreslägenhet

Planerade underhåll

- 2026** ● OVK besiktning
Uppdatering skyddsrum

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Delagott AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2025 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 7,7 % i juni 2025.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 904 057	2 721 534	2 330 510	2 186 779
Resultat efter fin. poster	-482 298	-2 817 159	-802 378	-464 991
Soliditet (%)	66	67	69	69
Yttre fond	200 859	936 401	1 373 052	1 172 193
Taxeringsvärde	62 349 000	66 953 000	66 953 000	66 953 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	829	780	630	571
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,7	68,0	61,3	62,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 656	8 733	8 376	8 429
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 943	5 784	5 548	5 582
Sparande / kvm totalyta, kr	74	15	115	30
Elkostnad / kvm totalyta, kr	88	80	74	155
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	131	114	117	95
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	36	27	17	14
Energikostnad / kvm totalyta, kr	255	221	207	264
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,14	4,08	2,15	1,01
Räntekänslighet (%)	10,44	11,20	13,30	14,75

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

Föreningen redovisar ett negativt resultat för räkenskapsåret. Förlusten beror huvudsakligen på ökade räntekostnader till följd av högre marknadsräntor samt ökade elkostnader under året.

Styrelsen har under året genomfört åtgärder för att stärka föreningens ekonomi. Från och med 1 mars 2026 höjdes årsavgifterna med 5 % för att möta de ökade kostnaderna och säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi.

Styrelsens bedömning är att föreningen, trots årets underskott, har en stabil ekonomisk ställning och god betalningsförmåga.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	43 702 571	-	-	43 702 571
Upplåtelseavgifter	6 617 160	-	-	6 617 160
Fond, yttre underhåll	936 401	-	-735 542	200 859
Balanserat resultat	-6 042 629	-2 817 159	735 542	-8 124 246
Årets resultat	-2 817 159	2 817 159	-482 298	-482 298
Eget kapital	42 396 344	0	-482 298	41 914 046

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 124 246
Årets resultat	-482 298
Totalt	-8 606 544

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	187 047
Att från yttre fond i anspråk ta	-155 645
Balanseras i ny räkning	-8 637 946
	-8 606 544

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 904 057	2 721 588
Övriga rörelseintäkter	3	-1	-54
Summa rörelseintäkter		2 904 056	2 721 534
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 942 478	-3 969 922
Övriga externa kostnader	8	-146 244	-145 134
Personalkostnader	9	-69 166	-70 075
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-581 292	-585 366
Summa rörelsekostnader		-2 739 181	-4 770 497
RÖRELSERESULTAT		164 875	-2 048 963
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		98	60 397
Räntekostnader och liknande resultatposter		-647 271	-828 593
Summa finansiella poster		-647 173	-768 196
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-482 298	-2 817 159
ÅRETS RESULTAT		-482 298	-2 817 159

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	60 689 147	61 241 107
Maskiner och inventarier	11	83 468	112 800
Summa materiella anläggningstillgångar		60 772 615	61 353 907
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 772 615	61 353 907
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 442	13 221
Övriga fordringar		5 749	4 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	123 042	130 719
Summa kortfristiga fordringar		149 233	148 880
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 153 394	2 230 016
Summa kassa och bank		2 153 394	2 230 016
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 302 627	2 378 896
SUMMA TILLGÅNGAR		63 075 243	63 732 803

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 319 731	50 319 731
Fond för yttre underhåll		200 859	936 401
Summa bundet eget kapital		50 520 590	51 256 132
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 124 246	-6 042 629
Årets resultat		-482 298	-2 817 159
Summa ansamlad förlust		-8 606 544	-8 859 788
SUMMA EGET KAPITAL		41 914 046	42 396 344
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	8 105 620	8 147 475
Summa långfristiga skulder		8 105 620	8 147 475
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	12 434 897	12 575 005
Leverantörsskulder		75 854	73 946
Skatteskulder		-3	4 264
Övriga kortfristiga skulder		5 038	5 036
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	539 790	530 734
Summa kortfristiga skulder		13 055 576	13 188 985
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 075 243	63 732 803

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	164 875	-2 048 963
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	581 292	585 366
	746 167	-1 463 597
Erhållen ränta	98	60 397
Erlagd ränta	-667 575	-811 152
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	78 690	-2 214 352
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-353	7 495
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	27 004	9 943
Kassaflöde från den löpande verksamheten	105 341	-2 196 914
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	156 113
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	156 113
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	60 970	1 000 000
Amortering av lån	-242 933	-154 224
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-181 963	845 776
ÅRETS KASSAFLÖDE	-76 622	-1 195 025
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 230 016	3 425 042
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 153 394	2 230 016

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Puman 5 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 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 - 10,00 %
Maskiner och inventarier	20,00 %
Installationer	10,00 %

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 966 992	1 851 027
Hysesintäkter, bostäder	601 692	601 692
Hysesintäkter, p-platser	259 364	205 168
Hysesintäkter, lokaler	48 372	44 341
Övriga intäkter	14 113	9 737
Pant- och överlåtelseavgifter	13 524	9 623
Summa	2 904 057	2 721 588

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	-1	-54
Summa	-1	-54

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	75 792	74 602
Städning	101 875	95 025
Besiktning och service	20 450	43 848
Summa	198 117	213 475

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2025	2024
Reparationer	350 702	318 198
Underhåll	155 645	2 286 687
Summa	506 347	2 604 885

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	448 208	391 604
Uppvärmning	308 957	305 482
Vatten	124 285	95 451
Sophämtning	95 091	104 396
Summa	976 541	896 933

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	87 475	78 517
Bredband och TV	82 928	83 232
Fastighetsskatt	91 070	92 880
Summa	261 473	254 629

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	2 000	0
Revisionsarvoden	24 625	24 625
Övriga förvaltningskostnader	30 545	39 470
Ekonomisk förvaltning	74 080	71 416
Pant- och överlåtelsekostnader	14 994	9 623
Summa	146 244	145 134

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 500
Sociala avgifter	10 366	12 575
Summa	69 166	70 075

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 627 756	67 612 756
Korrigerig avskrivning	0	15 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	67 627 756	67 627 756
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 386 649	-5 819 769
Årets avskrivning	-551 960	-566 880
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 938 609	-6 386 649
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	60 689 147	61 241 107
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 961 448</i>	<i>25 961 448</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 349 000	35 668 000
Taxeringsvärde mark	25 000 000	31 285 000
Summa	62 349 000	66 953 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	242 073	242 073
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	242 073	242 073
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-129 273	-95 787
Årets avskrivning	-29 332	-33 486
Utgående ackumulerad avskrivning	-158 605	-129 273
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	83 468	112 800

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 074	10 081
Fastighetsskötsel	12 750	20 196
Försäkringspremier	75 304	72 413
Bredband och TV	9 508	9 509
Förvaltning	19 406	18 520
Summa	123 042	130 719

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2027-01-19	3,46 %	8 147 468	8 188 099
SBAB	2026-08-11	2,61 %	4 567 295	4 665 984
SBAB	2026-08-17	2,60 %	6 840 754	6 868 397
SBAB	2026-02-26	2,90 %	985 000	1 000 000
Summa			20 540 517	20 722 480
Varav kortfristig del			12 434 897	12 575 005

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 580 717 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**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42 558	17 817
Städning	8 500	8 500
El	12 313	13 980
Uppvärmning	34 567	40 365
Revision	22 000	22 000
Utgiftsräntor	102 326	122 630
Löner	55 000	55 000
Sociala avgifter	17 281	17 281
Förutbetalda avgifter/hyror	245 245	233 161
Summa	539 790	530 734

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-09.

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

Solna

Anna Maria Terése Frostfeldt
Styrelseledamot

Cedin, Berit Lillemor
Styrelseledamot

Daniel Karlsson
Styrelseledamot

Ewelina Bernatowicz
Styrelseledamot

Lars Håkan Björk
Ordförande

Marie Tjäder
Styrelseledamot

Rickard Törnqvist
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision
Joakim Mattsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 13:40

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 23.04.2026 11:18

DOCUMENT ID:

H1bNxVDDTWx

ENVELOPE ID:

Hkx7gNDw6Wx-H1bNxVDDTWx

DOCUMENT NAME:

Brf Puman 5, 769620-5595 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

19 pages

SHA-512:

b37e2858f88249943c842461e6882aae14d0b4a5ba19a
ca3343ea62cb0aac232ae7333b2d1da3d3131bec8a43b
91a0253ca2400beb1e8d85002e2f157f95334c

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. Ewelina Bernatowicz escada.se@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 11:55 23.04.2026 11:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.141
2. Lars Håkan Björk hbj.solna@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 19:48 24.04.2026 19:47	eID Low	Swedish BankID IP: 85.8.62.37
3. EVA MARIE TJÄDER marietjader1@gmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2026 19:15 25.04.2026 19:12	eID Low	Swedish BankID IP: 85.8.62.62
4. Anna Maria Terése Frostfeldt annafrostfeldt@hotmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2026 19:41 23.04.2026 17:54	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.222.195
5. Daniel Karlsson matsdanielkarlsson@gmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2026 19:54 25.04.2026 19:54	eID Low	Swedish BankID IP: 85.8.62.42
6. BERIT LILLEMOR CEDIN lillemor.cedin@gmail.com	 Signed Authenticated	26.04.2026 11:24 24.04.2026 22:34	eID Low	Swedish BankID IP: 85.8.62.4
7. RICKARD TÖRNQVIST rtornqvist@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 12:06 27.04.2026 11:03	eID Low	Swedish BankID IP: 151.236.206.179
8. Joakim Mattsson joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	28.04.2026 13:40 28.04.2026 13:31	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 Bostadsrättsföreningen Puman 5

Org.nr 769620-5595

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Puman 5 för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Puman 5:s 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 för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 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 för LCE 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 för LCE 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 Bostadsrättsföreningen Puman 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 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 13:39

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 23.04.2026 11:18

DOCUMENT ID:

S1VIEPvabe

ENVELOPE ID:

HkxmEDDTZI-S1VIEPvabe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Puman 5 20
25-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

f388e3daedbb8728e262c0a0bec1982655d60d11f85635
c7e44b55d9baf5b2a456dbeb66bdb2a1d9dae0e71b717
67be36605389a73d214849ac446e9256b0325

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Mattsson	Signed	28.04.2026 13:39	eID	Swedish BankID
joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	Authenticated	28.04.2026 13:31	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