

# Årsredovisning 2023

## Brf Puman 5

769620-5595



Simpleko

## Välkommen till årsredovisningen för Brf Puman 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

### Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

*Handwritten signature in blue ink, dated 2025, with the text ABK below it.*

## 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 Bangårdsgatan 13-19. Fastigheten byggdes 1975/1985 och har värdeår 1985.

Den totala byggnadsytan uppgår till 3 583kvm varav 2841 kvm 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 lägenheter är 39 upplåtna med bostadsrätt och 6 med hysesrätt.

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	Vice ordförande
Christian Vestergård	Extern
Marie Tjäder	Styrelseledamot
Cedin, Berit Lillemor	Styrelseledamot
Ewelina Bernatowicz	Styrelseledamot
Rickard Törnqvist	Styrelseledamot
Lena Britt-Marie Sidebo	Suppleant
Martin Dahlman	Suppleant

#### Valberedning

Åsa Zang Daniel Johansson

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firmatecknare två i förening av ledamöterna

#### Revisorer

Joakim Mattsson Revisor

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

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

#### Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation av 4 st laddboxar till garaget
- 2023** ● Hjärtstartare uppsatt i trapphus 17  
Renovering av hyreslägenhet
- 2020** ● Radonmätning  
OVK besiktning
- 2019** ● Renovering av två badrum i hyresrätter  
Installation av 2st laddstolpar i garage  
Ny torktumlare i port 17  
Stamspolning samtliga stammar  
Byte av garageport  
Totalrenovering av trapphus och källargångar
- 2018** ● Yttre portbelysning  
Belysning garage



- 2017 ● Nya hissar alla trapphus  
Ny port nr 15
- 2016 ● Byte av pumpgropar i garage
- 2015 ● Byte av radioventiler och termostater  
Byte av undercentral
- 2014 ● Radonmätning  
Reparationer i samband med OVK
- 2013 ● OVK besiktning
- 2012 ● Energideklaration  
Sotning  
Fönsterbyte nr 17-19
- 2011 ● Renovering av tvättstuga  
Iordningställande av soprum

#### Planerade underhåll

- 2024 ● Renovering av garaget

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Delagott AB

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Föreningens resultat för år 2023 är en förlust.

I resultatet för år 2023 ingår avskrivningar vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten på verkar 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.

Under 2023 har en avgiftshöjning skett med 10%

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

### Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 330 510	2 186 779	2 256 653	2 162 007
Resultat efter fin. poster	-802 378	-464 991	-19 533	-44 645
Soliditet (%)	69	69	66	66
Yttre fond	1 373 052	1 172 193	975 756	779 319
Taxeringsvärde	66 953 000	66 953 000	65 479 000	65 479 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	630	571	577	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	61,3	62,0	59,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 376	8 429	9 535	9 576
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 548	5 582	6 171	6 198
Sparande per kvm totalyta, kr	115	30	142	133
Elkostnad per kvm totalyta, kr	74	155	129	94
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	117	95	74	71
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	17	14	16	16
Energikostnad per kvm totalyta, kr	207	264	219	181
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,15	1,01	0,79	0,99
Räntekänslighet (%)	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.

Handwritten notes in blue ink: MT, AB, MM, OB, 25

### Uppllysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett negativt resultat om 225tkr. Som en åtgärd för att förbättra föreningens resultat höjdes avgiften dels under 2023 med 10% samt med ännu en höjning i början av 2024 med 25%

### Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	43 702 571	-	-	43 702 571
Upplåtelseavgifter	6 617 160	-	-	6 617 160
Fond, yttre underhåll	1 172 193	-	200 859	1 373 052
Balanserat resultat	-5 011 052	-464 991	-200 859	-5 676 902
Årets resultat	-464 991	464 991	-802 378	-802 378
<b>Eget kapital</b>	<b>46 015 881</b>	<b>0</b>	<b>-802 378</b>	<b>45 213 503</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 676 902
Årets resultat	-802 378
<b>Totalt</b>	<b>-6 479 280</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	200 859
Att från yttre fond i anspråk ta	-637 510
Balanseras i ny räkning	-6 042 629
	<b>-6 479 280</b>

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "HB", "HT", and "HB MY".



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 330 510	2 186 779
Övriga rörelseintäkter	3	106 246	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 436 756</b>	<b>2 186 779</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 101 712	-1 542 868
Övriga externa kostnader	8	-132 320	-267 593
Personalkostnader	9	-67 030	-67 030
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-577 668	-573 684
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 878 730</b>	<b>-2 451 174</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-441 974</b>	<b>-264 395</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		68 224	12 625
Räntekostnader och liknande resultatposter		-428 629	-213 220
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-360 405</b>	<b>-200 595</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-802 378</b>	<b>-464 991</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-802 378</b>	<b>-464 991</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Ob.", "RT", "HBS", and "MM".

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	61 792 987	62 344 907
Maskiner och inventarier	11	146 286	94 680
Pågående projekt		156 113	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>62 095 386</b>	<b>62 439 587</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>62 095 386</b>	<b>62 439 587</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		10 969	11 218
Övriga fordringar		14 963	13 403
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	130 443	90 274
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>156 375</b>	<b>114 895</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 425 042	4 017 678
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 425 042</b>	<b>4 017 678</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 581 417</b>	<b>4 132 573</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>65 676 803</b>	<b>66 572 160</b>

MT  
AB.  
25  
AB  
MM

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		50 319 731	50 319 731
Fond för yttre underhåll		1 373 052	1 172 193
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>51 692 783</b>	<b>51 491 924</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-5 676 902	-5 011 052
Årets resultat		-802 378	-464 991
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-6 479 280</b>	<b>-5 476 043</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>45 213 503</b>	<b>46 015 881</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	0	8 227 936
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>8 227 936</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		19 876 704	11 773 717
Leverantörsskulder		79 451	85 238
Skatteskulder		17 247	16 793
Övriga kortfristiga skulder		2 265	653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	487 633	451 942
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 463 300</b>	<b>12 328 343</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>65 676 803</b>	<b>66 572 160</b>

VIT  
HBMM  
2023

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-441 974</b>	<b>-264 395</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	577 668	573 684
	<b>135 694</b>	<b>309 289</b>
Erhållen ränta	68 224	12 625
Erlagd ränta	-367 544	-198 621
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-163 625</b>	<b>123 292</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 480	28 895
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-29 115	35 361
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-234 220</b>	<b>187 548</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-233 467	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-233 467</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	0	3 100 000
Amortering av lån	-124 949	-2 109 811
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-124 949</b>	<b>990 189</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-592 636</b>	<b>1 177 737</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 017 678</b>	<b>2 839 941</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 425 042</b>	<b>4 017 678</b>

## 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 %
Maskiner och inventarier	20 %
Installationer	10 %

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 1 589 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.

PTT  
ABM  
25



NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 494 479	1 357 093
Hysesintäkter, bostäder	571 909	554 709
Hysesintäkter, lokaler	37 700	36 500
Hysesintäkter, p-platser	210 841	225 872
Övriga intäkter	10 855	5 661
El	0	1 172
Pant- och överlåtelseavgifter	4 726	5 772
<b>Summa</b>	<b>2 330 510</b>	<b>2 186 779</b>

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Elstöd	106 246	0
<b>Summa</b>	<b>106 246</b>	<b>0</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	64 208	63 156
Städning	96 438	106 500
Besiktning och service	27 626	22 237
Snöskottning	0	7 594
<b>Summa</b>	<b>188 272</b>	<b>199 487</b>

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL	2023	2022
Reparationer	200 230	74 494
Underhåll	637 510	0
<b>Summa</b>	<b>837 740</b>	<b>74 494</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	388 098	625 845
Uppvärmning	294 332	271 561
Vatten	60 948	49 623
Sophämtning	89 421	83 687
<b>Summa</b>	<b>832 799</b>	<b>1 030 716</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MT", "AB", and "EM".

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	71 073	67 837
Bredband och TV	82 312	80 930
Fastighetsskatt	89 516	89 404
<b>Summa</b>	<b>242 901</b>	<b>238 171</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	977	5 137
Försäljningskostnader	0	52 990
Övriga förvaltningskostnader	34 740	56 603
Juridiska kostnader	0	5 266
Revisionsarvoden	23 125	22 000
Ekonomisk förvaltning	68 752	87 700
Pant- och överlåtelsekostnad	4 726	5 772
Konsultkostnader	0	32 125
<b>Summa</b>	<b>132 320</b>	<b>267 593</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	55 000	55 000
Sociala avgifter	12 030	12 030
<b>Summa</b>	<b>67 030</b>	<b>67 030</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "HT", "HB", "EM", and "EG".

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	67 627 756	67 627 756
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>67 627 756</b>	<b>67 627 756</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 282 849	-4 730 849
Årets avskrivning	-551 920	-552 000
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 834 769</b>	<b>-5 282 849</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>61 792 987</b>	<b>62 344 907</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 961 448</i>	<i>25 961 448</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	35 668 000	35 668 000
Taxeringsvärde mark	31 285 000	31 285 000
<b>Summa</b>	<b>66 953 000</b>	<b>66 953 000</b>

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	164 719	164 719
Inköp	77 354	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>242 073</b>	<b>164 719</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-70 039	-48 355
Avskrivningar	-25 748	-21 684
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-95 787</b>	<b>-70 039</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>146 286</b>	<b>94 680</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "VT", "H", "MY", and "RS".

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 635	5 576
Fastighetsskötsel	12 433	0
Försäkringspremier	64 035	58 265
Bredband och TV	9 486	9 245
Förvaltning	17 854	17 188
<b>Summa</b>	<b>130 443</b>	<b>90 274</b>

NOT 13, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-01-10	0,84 %	8 225 626	8 260 288
SBAB	2024-08-09	4,74 %	4 757 150	4 841 365
SBAB	2024-08-15	4,84 %	6 893 928	6 900 000
<b>Summa</b>			<b>19 876 704</b>	<b>20 001 653</b>
Varav kortfristig del			19 876 704	11 773 717

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 105 619 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	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 138	85 854
Städning	8 125	7 500
El	11 601	0
Uppvärmning	41 694	38 777
Revision	22 000	22 000
Utgiftsräntor	105 189	44 104
Löner	55 000	55 000
Sociala avgifter	17 281	17 281
Förutbetalda avgifter/hyror	195 605	181 426
<b>Summa</b>	<b>487 633</b>	<b>451 942</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000

*Handwritten signatures and initials:*  
 AB R MY  
 MT  
 RS

**NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

---

2024 Höjning av avgift för lägenheter, förråd och garageplatser med 25 procent

HB AM  
MT  
RES



## Underskrifter

SOLNA 24 05 30

Ort och datum

Håkan Björk

Lars Håkan Björk  
Ordförande

Magnus Henning

Magnus Henning  
Vice ordförande

Marie Tjäder

Marie Tjäder  
Styrelseledamot

Berit Lillemor Cedin

Cedin, Berit Lillemor  
Styrelseledamot

Ewelina Bernatowicz

Ewelina Bernatowicz  
Styrelseledamot

Rickard Törnqvist

Rickard Törnqvist  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Joakim Mattsson  
Revisor

## 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 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 BoRevision 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 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 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, 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 2023 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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.

Solna

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor