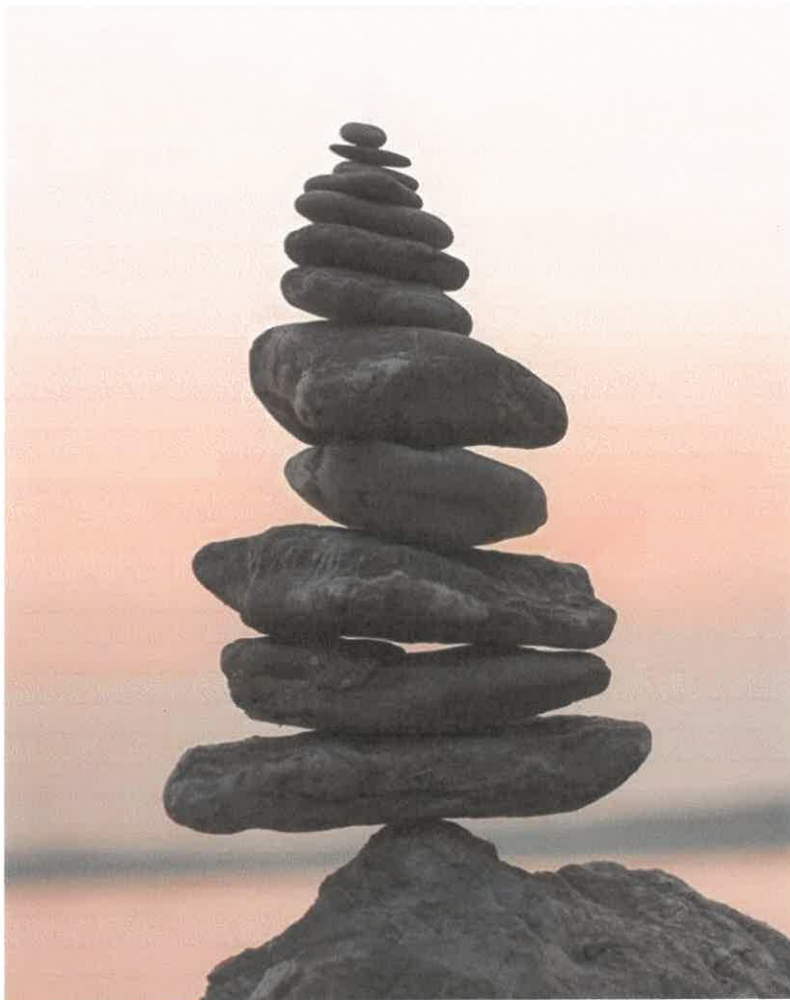


Årsredovisning 2021

BRF PUMAN 5

769620-5595



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PUMAN 5

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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



Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

HB MT
4 lb
MT

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

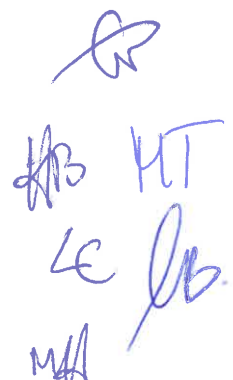
Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-09-26 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-09-21. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-01-10.

Säte

Föreningen har sitt säte i Solna.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Puman 6. Föreningens fastighet består av två flerbostadshus på adress Bangatan 13–19. Fastigheten byggdes 1975/1985 och har värdeår 1985.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 958 kvm, varav 2 841 kvm utgör lägenhetsyta och ca 117 kvm lokalyta. I föreningen finns parkeringsplatser. Föreningen hyr även ut parkeringar externt.

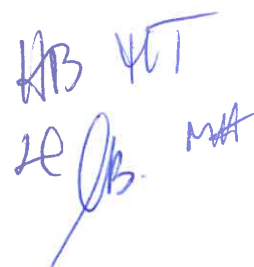
Lägenhetsfördelning:

- 9 st 1 rum och kök
- 15 st 2 rum och kök
- 20 st 3 rum och kök
- 1 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 38 upplåtna med bostadsrätt och 7 med hyresrätt.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.



Styrelsens sammansättning

Lars Håkan Björk	Ordförande
Ewelina Barbara Bernatowicz	Ledamot
Berit Lillemor Cedin	Ledamot
Christian Vestergård*	Ledamot
Magnus Henning	Ledamot
Marie Tjäder	Ledamot
Rickard Johan Erik Törnqvist	Suppleant
Lena Britt-Marie Sidebo	Suppleant

*Christian avgick under 2021 då han flyttade ifrån föreningen.

Valberedning

Åsa Zhang

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Revisorer

Joakim Mattsson BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2020	Radonmätning
2020	OVK besiktning ej slutförd
2019	Renovering av två badrum i hyresrätter
2019	Installation av 2st laddstolpar i garage
2019	Ny torktumlare i port 17
2019	Stamspolning samtliga stammar
2019	Byte av garageport
2019	Totalrenovering av trapphus och källargångar
2018	Yttre portbelysning
2018	Belysning garage
2017	Nya hissar alla trapphus
2017	Ny port nr 15



ÅRS YTT
re ÅB. mdt

- 2016 Byte av pumppropar i garage
- 2015 Byte av radioventiler och termostater
- 2015 Byte av undercentral
- 2014 Radonmätning
- 2014 Reparationer i samband med OVK
- 2013 OVK besiktning
- 2012 Energideklaration
- 2012 Sotning
- 2012 Fönsterbyte nr 17-19
- 2011 Renovering av tvättstuga
- 2011 Iordningställande av soprum

Planerade underhåll

- 2021-22 Översyn av hyresrätter för planering av underhållsbehov
- 2021-22 Färdigställa OVK besiktning

Avtal med leverantörer

- | | |
|---|-------------|
| Ekonomisk förvaltning | Simpleko AB |
| Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel | Delagott AB |

Övrig verksamhetsinformation

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2021 = 1190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2021=476 kronor) vid varje pantsättning. Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Tekniska beskrivningen av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2021 är en förlust. Resultatet för 2021 är något bättre än resultatet för 2020. Föreningens enskilt största kostnadspost bortsett från avskrivningarna är elkostnaden.

GR
AB YTT
LE AB. MAA

I resultatet för år 2021 ingår avskrivningar. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Exkluderar man avskrivningarna gör föreningen ett positivt resultat.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Föreningen har rörligt elpris via Vattenfall vilket inneburit en väsentligt högre kostnad för elförbrukningen under årets sista månader. Det höga priset på el förväntas fortsätta in på nästa år. Under året höjde även Solna Stad taxan för sophämtning vilket noteras i föreningens ökade kostnader för sophämtning.

Övriga uppgifter

En ny underhållsplan har tagits fram som ligger till grund för kommande underhåll av föreningens fastighet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 256 653	2 162 007	2 152 439	2 179 018	2 199 064
Resultat efter fin. poster	-19 533	-44 645	-153 077	74 720	117 877
Soliditet, %	66	66	65	66	64
Yttre fond	975 756	779 319	839 795	826 509	685 917
Taxeringsvärde	65 479 000	65 479 000	65 479 000	46 864 000	46 864 000
Bostadsyta, kvm	2 841	2 841	2 841	2 841	2 841
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	577	577	577	577	559
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 783	7 816	7 840	7 861	8 585
Genomsnittlig skuldränta, %	0,79	0,99	1,06	0,89	0,90
Belåningsgrad, %	35,16	35,02	35,10	36,10	39,10

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	42 746 836	-	-	42 746 836
Upplåtelseavgifter	4 472 895	-	-	4 472 895
Fond, yttre underhåll	779 319	-	196 437	975 756
Balanserat resultat	-4 554 001	-44 645	-196 437	-4 795 082
Årets resultat	-44 645	44 645	-19 533	-19 533
Eget kapital	43 400 405	0	-19 533	43 380 872

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 795 082
Årets resultat	-19 533
Totalt	<u>-4 814 615</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	196 437
Balanseras i ny räkning	-5 011 052
	<u>-4 814 615</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 256 653	2 162 007
Summa rörelseintäkter		2 256 653	2 162 007
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 332 883	-1 254 657
Övriga externa kostnader	7	-176 212	-146 759
Personalkostnader	8	-67 030	-67 032
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-528 684	-522 690
Summa rörelsekostnader		-2 104 809	-1 991 138
RÖRELSERESULTAT		151 844	170 869
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 718	4 704
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-176 094	-220 218
Summa finansiella poster		-171 376	-215 514
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-19 533	-44 645
ÅRETS RESULTAT		-19 533	-44 645

HB VT
R. B. WA

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	10	62 896 907	63 403 907
Maskiner och inventarier	11	116 364	138 048
Summa materiella anläggningstillgångar		63 013 271	63 541 955

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR 63 013 271 63 541 955

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		24 507	38 941
Övriga fordringar	12	17 333	16 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	101 950	97 008
Summa kortfristiga fordringar		143 790	152 846

Kassa och bank

Kassa och bank		2 839 941	2 404 353
Summa kassa och bank		2 839 941	2 404 353

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR 2 983 731 2 557 199

SUMMA TILLGÅNGAR 65 997 002 66 099 154

HB PT MA
re JB.

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		47 219 731	47 219 731
Fond för yttre underhåll		975 756	779 319
Summa bundet eget kapital		48 195 487	47 999 050

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-4 795 082	-4 554 001
Årets resultat		-19 533	-44 645
Summa fritt eget kapital		-4 814 615	-4 598 645

SUMMA EGET KAPITAL

43 380 872 43 400 405

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14, 16	15 159 651	13 819 162
Summa långfristiga skulder		15 159 651	13 819 162

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	6 951 813	8 386 559
Leverantörsskulder		73 919	81 193
Övriga kortfristiga skulder		5 048	7 381
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	425 699	404 454
Summa kortfristiga skulder		7 456 479	8 879 587

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

65 997 002 66 099 154

Handwritten notes in blue ink: "AB PET" and "e lb" with a signature.

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	2 404 353	2 065 681
Resultat efter finansiella poster	-19 533	-44 645
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	528 684	522 690
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	509 152	478 045
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 056	39 901
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11 637	-83 435
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	529 844	434 511
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-29 456
Kassaflöde från investeringar	0	-29 456
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-94 257	-66 383
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-94 257	-66 383
Årets kassaflöde	435 587	338 672
Likvida medel vid årets slut	2 839 941	2 404 353

HTS YU
le JMS

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.

Redovisning av intäkter

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

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	0,67-10 %
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.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1% av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	617 386	574 240
Hysesintäkter, lokaler	39 400	28 700
Hysesintäkter, p-platser	248 011	213 993
Årsavgifter, bostäder	1 337 916	1 337 916
Övriga intäkter	13 940	7 159
Summa	2 256 653	2 162 007

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	15 430	51 370
Fastighetsskötsel	55 296	63 732
Städning	88 616	85 319
Summa	159 342	200 421

Not 4, Reparationer	2021	2020
Reparation och underhåll bostäder	46 951	15 401
Reparation och underhåll gemensamma utrymmen	3 005	20 059
Reparation och underhåll hissar	12 053	13 938
Reparation och underhåll installationer	21 819	81 839
Summa	83 828	131 237

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	462 044	336 675
Sophämtning	87 540	60 102
Uppvärmning	265 524	253 518
Vatten	57 611	58 873
Summa	872 719	709 168

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Bredband och TV	80 583	80 545
Fastighetsförsäkringar	65 967	60 335
Fastighetsskatt	70 445	69 095
Övrigt	0	3 856
Summa	216 995	213 831

Handwritten signature and initials in blue ink, including "MA" and "MAA".

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	89 746	82 817
Juridiska kostnader	3 126	0
Konsultkostnader	0	16 223
Revisionsarvoden	20 500	20 000
Övriga förvaltningskostnader	62 840	27 719
Summa	176 212	146 759

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	12 030	12 032
Styrelsearvoden	55 000	55 000
Summa	67 030	67 032

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	175 934	220 048
Övriga räntekostnader	160	170
Summa	176 094	220 218



HB UT
ce pm.

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	67 627 756	67 627 756
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>67 627 756</u>	<u>67 627 756</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 223 849	-3 716 962
Årets avskrivning	-507 000	-506 887
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-4 730 849</u>	<u>-4 223 849</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>62 896 907</u></u>	<u><u>63 403 907</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	25 961 448	25 961 448
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 194 000	32 194 000
Taxeringsvärde mark	33 285 000	33 285 000
Summa	65 479 000	65 479 000

Not 11, Maskiner och inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	164 719	135 263
Inköp	0	29 456
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>164 719</u>	<u>164 719</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-26 671	-10 868
Avskrivningar	-21 684	-15 803
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-48 355</u>	<u>-26 671</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>116 364</u></u>	<u><u>138 048</u></u>

AB PT
le B3
MST

Not 12, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	2 166	3 516
Skattekonto	13 381	13 381
Övriga fordringar	1 786	0
Summa	17 333	16 897

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Bredband och TV	8 909	0
Fastighetsskötsel	10 526	0
Försäkringspremier	56 185	54 731
Förvaltning	21 925	21 474
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 405	20 803
Summa	101 950	97 008

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2021-12-31	2020-12-31
SBAB	2024-01-10	0,84 %	8 292 304	8 314 669
SBAB	2022-08-09	0,79 %	6 919 160	6 991 022
SBAB	2023-08-15	0,75 %	6 900 000	6 900 000
Summa			22 111 464	22 205 721

Varav kortfristig del 6 951 813 8 386 559

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden och sociala avgifter	72 281	72 281
El	8 696	34 307
Förutbetalda avgifter/hyror	179 819	190 424
Revision	22 000	22 500
Städning	7 500	0
Uppvärmning	39 384	32 453
Utgiftsräntor	29 505	36 208
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	66 514	16 281
Summa	425 699	404 454

Not 16, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
Summa	30 000 000	30 000 000



HB HT
LC Sm.

SOLNA, 2022 - 05 - 30

Ort och datum

Håkan Björk

Lars Håkan Björk
Ordförande

Ewelina Barbara Bernatowicz

Ewelina Barbara Bernatowicz
Ledamot

Berit Lillemor Cedin

Berit Lillemor Cedin,
Ledamot

Magnus Henning

Magnus Henning
Ledamot

Marie Tjäder

Marie Tjäder
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05 - 31

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
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 2021.

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 2021 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 revisionsssed 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 och god revisionsssed 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 2021 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 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 revisionssed 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 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 31 / 5 2022

.....
Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor