



# Årsredovisning 2019

Brf Puman 5

Org. 769620-5595



# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

**Kontaktinformation**  
Bangatan 13 bv, 171 63 Solna  
info@puman5.se

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.  
010-175 71 00 (kundtjänst)  
[kundtjanst@rbekonomi.se](mailto:kundtjanst@rbekonomi.se)  
[www.rbekonomi.se](http://www.rbekonomi.se)



# Förvaltningsberättelse

## Föreningens verksamhet

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

**Föreningens fastighet**, Puman 6 i Solnas kommun förvärvades 2010-11-15.

Föreningens fastigheter 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** till fullvärde har föreningen tecknat hos Trygg Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

**Förvaltningsavtal** avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Delagott AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

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

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Yttre portbelysning	2018
Belysning garage	2018
Nya hissar alla trapphus	2017
Ny port nr 15	2017
Byte av pumppropar i garage	2016
Byte av radioventiler och termostater	2015
Byte av undercentral	2015
Radonmätning	2014
Reparationer i samband med OVK	2014
OVK-besiktning	2013
Stamspolning	2013
Energideklaration	2012
Sotning	2012
Fönsterbyte nr 17-19	2012
Renovering av tvättstuga	2011
lordningställande av soprum	2011

**Bostadsrättsföreningen** registrerades 2009-09-26 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-09-21. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-01-10. Styrelsen har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

**Föreningens skattemässiga** status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Latent skatteskuld finns då föreningen förvärvade fastigheten via s.k. bolagspaketering. Denna skatt utlöses vid en eventuell försäljning, vilket inte är föreningens plan därför värderas den uppskjutna skatten till noll.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

## Medlemsinformation

**Antalet medlemmar** i föreningen uppgick vid årets början till 44. Nyttillkomna medlemmar under året är 4. Antalet medlemmar som utträtt under året är 3. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 45. Under året har 0 upplåtelser och 2 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 136 kr.  
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 465 kr.

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-05-16 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Håkan Björk	ledamot/ordf.
Lillemor Cedin	ledamot
Magnus Henning	ledamot
Marie Tjäder	ledamot
Christian Vestergård	ledamot
Joakim Hagbacke	ledamot
Rickard Törnqvist	suppleant
Lena Sidebo	suppleant

Till **revisor** har Joakim Mattson, BoRevision Sverige AB Revisionsbyrå valts.

**Valberedningen** består av Therese Thor.

**Antal styrelsesammanträden** som protokollförts under året har uppgått till 11 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

## Händelser under räkenskapsåret

Föreningen har bytt försäkringsbolag från Protector till Trygg Hansa

Under året slutfördes totalrenoveringen av föreningens trapphus och källargångar.

Föreningen har under året påbörjat en ny teknisk besiktning / underhållsplan för att se över de långsiktiga underhållet på föreningens fastigheter.

**Föreningens resultat** för år 2019 är -153 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2018 som var 75 Kkr. Förändringen beror främst på att föreningen under året har haft högre kostnader för underhåll och investeringar.

Föreningens räntekostnad har under 2019 ökat något, vilket beror på den högre räntenivån som belastat föreningen.

I resultatet ingår avskrivningar med 508 Kkr och exkluderar man dem blir resultatet 355 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde med 1 263 Kkr. Den stora anledningen till detta är att föreningen under året lagt ner stora summor på underhåll och investeringar på fastigheten.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

**Underhåll och investeringar** av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Slutfört totalrenovering av trapphus och källargångar	1 087
Totalrenoverat badrum i två hyresrätter	382
Bytt garageport	85
Stampolning av samtliga stammar	51
Nya torktumlare i port 17	23
Installation av 2 elbilsuttag i garage	66

**Planerat underhållsbehov** av föreningens fastighet beräknas till 75 Kkr. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Föreningen jobbar med att upprätta en ny underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Färdigställa teknisk besiktning/underhållsplans	2020	25
OVK besiktning	2020	30
Radonmätning	2020	
Byte av torktumlare i port 13	2020	20

## Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>42 746 836</b>	<b>4 472 895</b>	<b>826 509</b>	<b>-4 522 834</b>	<b>74 720</b>	<b>43 598 126</b>
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			140 592	-140 592		
lanspråktagande yttre fond			-127 306	127 306		
Balanseras i ny räkning				74 720	-74 720	
Årets resultat					-153 077	-153 077
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>42 746 836</b>	<b>4 472 895</b>	<b>839 795</b>	<b>-4 461 400</b>	<b>-153 077</b>	<b>43 445 049</b>

## Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, Kkr	2 152	2 179	2 199	2 172	2 208
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-153	75	118	-427	-54
Soliditet, %	65,2	65,7	63,6	61,7	61,9
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	577	577	577	577	577
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	9 604	9 631	10 517	10 911	10 933
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	18 433	18 433	18 433	18 480	18 480
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,06	0,89	0,90	1,02	1,73
Fastighetens belåningsgrad, % **	35,1	36,1	39,1	40,3	40,1

\* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

\*\* Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-4 461 400
Årets resultat	-153 077
	<hr/>
	-4 614 477
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	196 437
lanspråktagande av yttre fond	-256 913
I ny räkning överföres	-4 554 001
	<hr/>
	-4 614 477

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.



## RESULTATRÄKNING

		2019-01-01	2018-01-01
	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	2 152 439	2 179 018
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<b>2 152 439</b>	<b>2 179 018</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-1 365 426	-1 244 799
Övriga externa kostnader	4	-135 117	-144 284
Personalkostnader	5	-67 030	-75 441
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-507 143	-445 087
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 074 716</b>	<b>-1 909 611</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>77 723</b>	<b>269 407</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		5 911	12 734
Räntekostnader		-236 711	-207 421
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-230 800</b>	<b>-194 687</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-153 077</b>	<b>74 720</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-153 077</b>	<b>74 720</b>



## BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	63 910 794	61 914 682
Inventarier, verktyg och installationer	7	124 395	74 870
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	939 880
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>64 035 189</b>	<b>62 929 432</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>64 035 189</b>	<b>62 929 432</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	1 953
Aktuell skattefordran		5 856	7 806
Övriga fordringar		13 381	6 246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	173 510	65 586
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>192 747</b>	<b>81 591</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>2 065 681</b>	<b>3 328 397</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 258 428</b>	<b>3 409 988</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>66 293 617</b>	<b>66 339 420</b>

## BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		47 219 731	47 219 731
Yttre fond		839 795	826 509
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>48 059 526</b>	<b>48 046 240</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-4 461 400	-4 522 833
Årets resultat		-153 077	74 720
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-4 614 477</b>	<b>-4 448 113</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>43 445 049</b>	<b>43 598 127</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>10</b>		
Skulder till kreditinstitut		15 305 726	22 270 880
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 305 726</b>	<b>22 270 880</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristiga lån	10	6 966 378	62 544
Leverantörsskulder		184 474	42 064
Övriga skulder		10 794	3 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	381 196	362 705
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 542 842</b>	<b>470 413</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>66 293 617</b>	<b>66 339 420</b>



## KASSAFLÖDESANALYS

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	77 723	269 407
Avskrivningar	507 143	445 087
Erhållen ränta mm	5 911	12 734
Erlagd ränta	-236 711	-207 421
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>354 066</b>	<b>519 807</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	1 953	5 239
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-113 109	11 321
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	142 410	-22 808
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	26 185	-44 296
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>411 505</b>	<b>469 263</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av byggnader och mark	-2 494 307	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-58 473	-76 790
Förvärv av pågående nyanläggningar avseende materiella anläggning	939 879	-939 880
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 612 901</b>	<b>-1 016 670</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering långfristiga lån	-61 320	-2 056 645
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-61 320</b>	<b>-2 056 645</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>-1 262 716</b>	<b>-2 604 052</b>
Likvida medel vid årets början	3 328 397	5 932 449
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 065 681</b>	<b>3 328 397</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Avskrivningarna på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Tidigare har byggnaden skrivits av på 100 år, 1 % och de olika fastighetsförbättringarna på 50 år, 2 %. Vid övergången till K3 har tillgångarna delats upp på olika komponenter där respektive komponent skrivs av separat över dess nyttjandeperiod.

Följande komponenter och avskrivningar tillämpas:

Stomme och stomkomplettering	150 år
Trapphus	100 år
Balkong	50 år
Hiss	50 år
Ytskikt	30-40 år
Värme och sanitet	20-50 år
Övrigt	10-30 år

Inventarier och installationer beräknas ha en nyttjandeperiod på 5-10 år.

#### **Fastighetsskatt/Fastighetsavgift**

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 377 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

#### **Fond för yttre underhåll**

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättningen till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

## NOTER

### Noter till resultaträkningen

<b>Not 2</b>	<b>Årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Årsavgifter bostäder	1 337 916	1 337 916
	Hyresintäkter bostäder	573 942	565 591
	Hyresintäkter garage	197 663	234 438
	Överlåtelseavgift	2 299	2 276
	Pantförskrivningsavgift	3 234	3 171
	Hyresintäkter lokaler	31 200	31 200
	Övriga intäkter	6 185	4 427
	<b>Summa årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>2 152 439</b>	<b>2 179 019</b>
<b>Not 3</b>	<b>Driftkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Fastighetsskötsel	68 616	68 469
	Städ	77 007	60 595
	TV/Bredband	80 346	80 076
	Fastighetsel	359 931	354 739
	Fjärrvärme	255 632	277 511
	Sophämtning	49 554	38 292
	Vatten	58 228	57 111
	Reparationer och underhåll	256 913	135 914
	Försäkringspremier	52 231	49 389
	Fastighetsskatt/avgift	66 755	64 805
	Övriga driftkostnader	40 213	57 898
	<b>Summa driftkostnader</b>	<b>1 365 426</b>	<b>1 244 799</b>
<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Revisionsarvode	19 875	20 875
	Arvode ek förvaltning	81 184	82 122
	Bankkostnader	5 187	5 575
	Konsultarvoden	8 335	5 750
	Övriga kostnader	20 536	29 962
	<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>135 117</b>	<b>144 284</b>
<b>Not 5</b>	<b>Personalkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Styrelsearvoden	55 000	55 000
	Löner	0	7 343
	Arbetsgivaravgifter	12 030	13 098
	<b>Summa personalkostnader</b>	<b>67 030</b>	<b>75 441</b>

## NOTER

### Noter till balansräkningen

<b>Not 6</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	65 133 449	65 133 449
	Ny- till- och ombyggnationer	2 494 307	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 627 756	65 133 449
	Ingående avskrivningar	-3 218 767	-2 775 600
	Årets avskrivningar	-498 195	-443 167
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 716 962	-3 218 767
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 910 794</b>	<b>61 914 682</b>
	Redovisat värde byggnader	37 949 346	35 953 234
	Redovisat värde mark	25 961 448	25 961 448
	<b>Summa redovisat värde</b>	<b>63 910 794</b>	<b>61 914 682</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	65 479 000	46 864 000
	varav byggnader:	32 194 000	26 167 000
<b>Not 7</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	76 790	0
	Inköp	58 473	76 790
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 263	76 790
	Ingående avskrivningar	-1 920	0
	Årets avskrivningar	-8 948	-1 920
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 868	-1 920
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>124 395</b>	<b>74 870</b>
<b>Not 8</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	939 880	0
	Årets investeringar	1 554 427	0
	Pågående underhåll	0	939 880
	Omklassificeringar	-2 494 307	0
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>939 880</b>

## NOTER

<b>Not 9</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Försäkringspremie	49 353	42 360
	Arvode ek förvaltning	20 628	20 124
	Bidrag laddstolpar	30 000	0
	Övriga förutbetalda kostnader	73 529	3 102
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>173 510</b>	<b>65 586</b>

<b>Not 10</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Amortering inom 2 till 5 år	331 425	306 147
	Amortering efter 5 år	14 974 301	21 964 733
	<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>15 305 726</b>	<b>22 270 880</b>

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2020	Skuld per 2019-12-31
SBAB	2020-09-16	0,91	6 900 000	6 900 000
SBAB	2021-01-12	1,21		8 314 699
SBAB	2022-08-09	0,79	66 378	7 057 405
<b>Summa</b>			<b>6 966 378</b>	<b>22 272 104</b>
<b>Avgår kortfristig del</b>				<b>6 966 378</b>
<b>Summa långfristiga skulder</b>				<b>15 305 726</b>

<b>Not 11</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Upplupna löner inkl soc avgifter	72 281	72 281
	Upplupna räntekostnader	36 008	34 507
	Förskottsbetalda hyror/avgifter	178 540	161 994
	Upplupen fjärrvärmekostnad	33 538	32 707
	Upplupen elkostnad	35 079	36 612
	Upplupet revisionsarvode	19 500	19 500
	Övriga upplupna kostnader	6 250	5 104
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>381 196</b>	<b>362 705</b>

## NOTER

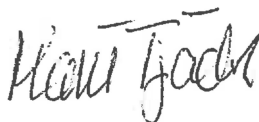
### Övriga noter

Not 12 Ställda Säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>30 000 000</u>	<u>30 000 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

Solna 2020-05-16



Håkan Björk



Marie Tjäder



Christian Vestergård



Joakim Hagbacke



Magnus Henning



Lillemor Cedin

Vår revisionsberättelse har lämnats den <sup>27/</sup>5 2020.

BoRevision Sverige AB



Joakim Mattsson

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Puma 5 för år 2019.

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 2019 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*. 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 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 händelsema 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 Puma 5 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 27/15 2020

Joakim Mattsson

BoRevision AB