

Brf Leoparden 5

---



# Årsredovisning 2022





## Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följt av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

### Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.

- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

### Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



### Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

### Noter - tilläggsupplysningar

*Noterna* förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

### Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

### Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Årsredovisning för  
**Brf Leoparden 5**  
769611-5687

Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

RW  
EK  
EK  
EK  
EK

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Noter till resultaträkning	11-12
Noter till balansräkning	12-14
Övriga noter	14
Underskrifter	15

EN  
BR  
Dah HM

Styrelsen för Brf Leoparden 5 (769611-5687) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-01-18 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-31. Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Leoparden 5 i Solna kommun, omfattande adresserna Huvudstagatan 27,29 Kodnr 5718. Leoparden 5 byggdes år 1953. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
57	Lägenheter, bostadsrätt	3 607
3	Lägenheter, hyresrätt	163
2	Lokaler, hyresrätt	106

Hyreslokalerna uthyrda till Trajus juridisk byrå samt Grafisk media Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-17. På stämman deltog 12 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Henrik Vidin	Ordförande
Daniella Ahrgren	Kassör
Raili Nirstedt	Sekreterare
Maximillian Morfeldt	Ledamot
Beatrice Rydfjäll	Ledamot
Joel Uhlander	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Maximillian Morfeldt, Henrik Vidin och Beatrice Rydfjäll.

### Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningen tecknas två i förening av Maximillian Morfeldt, Henrik Vidin, Beatrice Rydfjäll, Joel Uhlander, Daniella Ahrgren och Raili Nirstedt.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Annika Nygren.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "RN", "BR", "Reh", and "MM".

Valberedningen har utgjorts av Gerd Hagmeyer-Gaverus, Staffan Razavi och Pavel Delgado-Gourun.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022-2023	Byte ventilationssystem
2021	Omläggning betongplattor utanför entréerna
2020-2021	Statushöjande åtgärder för Skyddsrum
2020	Ny trapphusbelysning
2019	Nya branddörrar i trapphus och baksidan av fastighet
2019	Brandskyddstätning mellan lägenheter
2018	Byte entrédörrar
2018	Nya torktumlare (2 st)
2018	Målning trapphus
2018	Åtgärd efter OVK
2017	Brandskyddarbeten, brandvarnare
2017	Obligatorisk ventilationskontroll, OVK
2017	Markarbeten, stödmur
2016	Markarbeten och skåp för sophantering
2015	Hissrenovering
2014	Fönsterrenovering
2013	Fasad- och takrenovering
2012	Byte av undercentral

### Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2023	Obligatorisk ventilationskontroll, OVK
2023	Ommålning träfasader
2023	Rensning ventilationskanaler samt injustering ventilation
2023	Montering belysningspollare vid entréer
2023-2024	Värmeåtervinningsystem frånluft
2024	Byte tvättmaskiner, torkskåp samt elektroniskt bokningssystem
2025	Spolning avloppsstammar
2026	Översyn/åtgärd träd buskar marksten och uteplats

### Årsavgifter

Avgiftsförändring kan ske under kommande år beroende på omvärldsläget.

### Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 80 st. Under året har 7 tillkommit samt 8 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 79 st.

### Avtal

EW  
BR  
Pab  
MM

Föreningens avtal under året:

<b>Avtalstyp</b>	<b>Leverantör</b>
Gräsklippning/snöörjning	Svensk trädgårdsservice AB
Rökluckor/brandsläckare	Hald&Tesch
Underhållsavtal dörrautomatik	Storstadens lås AB
Råttfälla avloppsstam	Anticimex
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk förvaltning	Åkerlunds Fastighetservice AB
Trappstädning	SMART Trappstädning AB
Hissunderhåll	S:t Eriks hiss AB
Nyckel-/låstillverkning	Norrmalms lås
Parkeringsövervakning	Länsparkeringens bevakning

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har driftsättning av nytt ventilationssystem skett.





## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 853 033	2 832 812	2 796 074	2 762 422
Resultat efter fin. poster	299 564	142 156	-22 238	-147 295
Soliditet (%)	65,9	65,8	65,4	65,4
Lån per kvm bostadsrättsarea	8 347	8 347	8 513	8 513

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	51 201 014	14 357 685	496 278	-7 283 758	142 156	58 913 375
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			248 139	-248 139		
Balanseras i ny räkning				142 156	-142 156	
Årets resultat					299 564	299 564
Belopp vid årets utgång	51 201 014	14 357 685	744 417	-7 389 741	299 564	59 212 939

## Resultatdisposition

Belopp i kr

### Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-7 389 741
Årets resultat	<u>299 564</u>
Totalt	<u>-7 090 177</u>
*Avsättning till yttre fond	253 029
Uttag ur yttre fond	
Balanseras i ny räkning	<u>-7 343 206</u>
Summa	<u>-7 090 177</u>

\*Avsättning till yttre fond 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde, enligt föreningens stadgar.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "RW", "AP", "BE", "MH", and "Pah".

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 853 033	2 832 812
Övriga rörelseintäkter	3	21 127	8 041
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 874 160</b>	<b>2 840 853</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 432 500	-1 551 010
Övriga externa kostnader	5	-60 544	-104 393
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-831 300	-831 299
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 324 344</b>	<b>-2 486 702</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>549 816</b>	<b>354 151</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 713	88
Räntekostnader och liknande resultatposter		-256 965	-212 083
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-250 252</b>	<b>-211 995</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>299 564</b>	<b>142 156</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>299 564</b>	<b>142 156</b>
<b>Skatt</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>299 564</b>	<b>142 156</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	84 854 789	85 661 789
Inventarier, maskiner och installationer	8	226 962	251 262
Pågående nyanläggningar	7	319 843	-
Summa materiella anläggningstillgångar		85 401 594	85 913 051
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		85 401 594	85 913 051
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		26 875	26 642
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 139	24 427
Summa kortfristiga fordringar		48 014	51 069
<i>Kassa och bank</i>	9		
Kassa och bank		4 424 966	3 534 534
Summa kassa och bank		4 424 966	3 534 534
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 472 980	3 585 603
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		89 874 574	89 498 654

RN  
BR  
Pah  
///

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		65 558 699	65 558 699
Fond för yttre underhåll		744 417	496 278
Summa bundet eget kapital		66 303 116	66 054 977
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 389 741	-7 283 758
Årets resultat		299 564	142 156
Summa fritt eget kapital		-7 090 177	-7 141 602
<b>Summa eget kapital</b>		<b>59 212 939</b>	<b>58 913 375</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	30 108 000	29 508 000
Summa långfristiga skulder		30 108 000	29 508 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	10	-	600 000
Leverantörsskulder		87 534	107 933
Skatteskulder		15 184	7 088
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		450 917	362 258
Summa kortfristiga skulder		553 635	1 077 279
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>89 874 574</b>	<b>89 498 654</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	299 564	142 156
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	831 300	831 299
	<u>1 130 864</u>	<u>973 455</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 130 864</b>	<b>973 455</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	11 152	14 247
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	68 259	44 117
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 210 275</b>	<b>1 031 819</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Upplåten bostadsrätt		-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-319 843	-247 412
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-319 843</b>	<b>-247 412</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-	-600 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-600 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>890 432</b>	<b>184 407</b>
Likvida medel vid årets början	3 534 534	3 350 127
Likvida medel vid årets slut	<u>4 424 966</u>	<u>3 534 534</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BR", "MM", and "Rah".

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>% per år</u>	<u>(% föreg år)</u>	<u>Avskrivningstid</u>
Byggnad	1%	(1%)	100 år
Ombyggnad	2%	(2%)	50 år
Tvättstugeutrustning	10%	(10%)	10 år
Kärlskåp	10%	(10%)	10 år
Värmeväxlare	3,3%	(3,3%)	30 år
Hissar	6,67%	(6,67%)	15 år

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.



## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	2 455 960	2 459 938
Hysesintäkter	390 021	369 279
Övriga hyresintäkter	7 052	3 595
<b>Summa</b>	<b>2 853 033</b>	<b>2 832 812</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Pant och överlåtelseavgifter	15 652	7 607
Övrigt	5 475	434
<b>Summa</b>	<b>21 127</b>	<b>8 041</b>

### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2022	2021
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	80 799	85 128
Städning	48 104	53 012
Tillsyn, besiktning, kontroller	20 899	11 332
Trädgårdsskötsel	21 933	33 306
Snöröjning	25 800	20 772
Serviceavtal	13 743	10 890
Reparationer	102 548	81 488
El	121 749	86 706
Uppvärmning	454 853	501 955
Vatten	56 597	57 526
Sophämtning	90 914	92 498
Försäkringspremie	50 841	49 494
Fastighetsavgift bostäder	91 140	87 540
Fastighetsskatt lokaler	13 430	7 130
Övriga fastighetskostnader	16 966	7 710
Kabel-tv/Bredband/IT	71 409	67 401
Förvaltningsarvode ekonomi	85 743	83 045
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	7 795	480
Panter och överlåtelser	13 890	11 901
Revisionsarvode	2 000	2 000
Juridiska åtgärder	7 750	7 750
Övriga externa tjänster	12 377	10 756
	<b>1 411 280</b>	<b>1 369 820</b>
<b>Underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	21 220	181 190
	<b>21 220</b>	<b>181 190</b>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>1 432 500</b>	<b>1 551 010</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BR" and "MH".



## Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Mäklare- och juridiska arvoden	11 250	60 250
Besiktnings- och utredningskostnader	4 875	
Styrelsearvode	33 321	33 111
Sociala kostnader	11 098	11 032
<b>Summa</b>	<b>60 544</b>	<b>104 393</b>

## Noter till balansräkning

### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Vid årets början		
-Byggnad	40 832 150	40 832 150
-Ombyggnad	18 133 212	18 133 212
-Mark	35 719 000	35 719 000
-Markanläggning	247 412	247 412
	94 931 774	94 931 774
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-9 269 985	-8 462 986
-Årets avskrivning enligt plan	-807 000	-806 999
	-10 076 985	-9 269 985
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>84 854 789</b>	<b>85 661 789</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	42 776 000	38 713 000
Mark	41 567 000	44 000 000
	84 343 000	82 713 000
Bostäder	83 000 000	82 000 000
Lokaler	1 343 000	713 000
	84 343 000	82 713 000

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Z", "BF", "MH", "Ed", and "Pah".

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	-
Ventilation	319 843	
Redovisat värde vid årets slut	319 843	-

### Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	566 313	566 313
	566 313	566 313
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-315 051	-290 751
- Årets avskrivning enligt plan	-24 300	-24 300
	-339 351	-315 051
Redovisat värde vid årets slut	226 962	251 262

### Not 9 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken	1 380 360	1 376 286
Avräkningskonto Fastighetsägarna	3 044 606	2 158 248
Summa	4 424 966	3 534 534

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Villkors- ändrings- dag	Räntesats 2022-12-31	Skuldbelopp 2022-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2021-12-31
Stadshypotek AB	2023-04-28	2,37%	11 675 000		11 675 000
Stadshypotek AB	2023-03-31	0,45%	14 675 000		14 675 000
Stadshypotek AB	2023-06-03	3,07%	3 758 000		3 758 000
			30 108 000		30 108 000

Inom ett år kommer 30 108 000 kr att omförhandlas.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BR", "UM", and "Dah".

## Övriga noter

### Not 11 Ställda säkerheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	<u>45 700 000</u>	<u>45 700 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>45 700 000</b>	<b>45 700 000</b>

### Not 12 Eventualförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
<b>Summa eventualförpliktelser</b>		

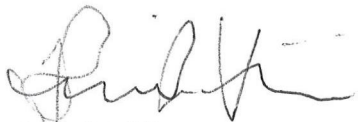
### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsåretsslut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

T  
BR  
RW Park MK

## Underskrifter

Solna 2023-05-30



Henrik Vidin  
Ordförande



Daniella Ahrgren  
Ledamot



Joel Uhlander  
Ledamot



Maximilian Morfeldt  
Ledamot



Beatrice Rydfjäll  
Ledamot



Raili Nirstedt  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-30



Annika Nygren  
Föreningsvald revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Leoparden 5  
Org.nr. 769611-5687

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Leoparden 5 för år 2022.

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 2022 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Den förtroende valde revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Leoparden 5 för år 2022 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 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.

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.

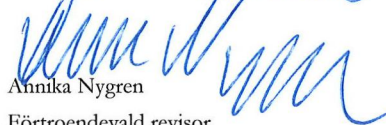
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 den revisorn 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 revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt 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 30 MAJ 2023



Annika Nygren

Förtroendevald revisor