



Årsredovisning 2023



Brf Leoparden i Solna

Org nr 769605-8390

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Leoparden i Solna, med säte i SOLNA, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen som registrerades 2000-06-20 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 april 2016.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Leoparden 1 i Solna kommun år 2002. Byggåret är 1953. Adress Huvudstagatan 15-19 och Ängkärrsgatan 2.

På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 34 lägenheter, varav samtliga är bostadsrätter. Den totala byggnadsytan uppgår till 2 494 kvm, varav boytan uppgår till 2 170 kvm och lokalytan till 228 kvm samt garage 96 kvm.

Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kök
13 st	2 rum och kök
10 st	3 rum och kök
5 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2023 har varit 1 589 kr per lägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt som uppgår till 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 50 207 000 kr, varav byggnadsvärdet är 26 407 000 kr och markvärde 23 800 000 kr. Värdeår är 1964.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Fastum AB.

Fastighetsskötsel

Den löpande fastighetsskötseln har ombesörjts av BK Fastighetsservice.

Ekonomisk plan

Den nuvarande ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2002-08-15.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt stadgarna ske enligt upprättad underhållsplan.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 20 juni 2023 haft följande sammansättning:

Ordförande	Frank Rosenqvist
Ledamot	Stefan Larsson
Ledamot	Ann-Catrin Strid
Ledamot	Bertil Zethraeus
Ledamot	Elisabeth Gereben
Suppleant	Mats Nilsson
Suppleant	Anna Andersson
Suppleant	Freja Hanell

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Peter Johansson
Moore Allegretto AB

Valberedning

Roberto Castañeda Sammankallande
Eleonore Lövgren

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Genomförda åtgärder under året

Vissa garanti- och besiktningsåtgärder genomfördes under våren efter fönsterbytet 2022. Det gjorde att vi till slut kunde avsluta detta projekt. Som komplettering till fönsterbytet genomfördes under våren 2023 även kontroll och injustering av ventilationssystemet.

Under hösten konkretiserades planerna på det webbaserade bokningssystemet för tvättstugan, som nyligen tagits i bruk och även innebär att inpasseringssystemet till huset ändrats till att använda passerbrickor och med porttelefon för att släppa in besökare.

Sedan 2024-01-01 råder lagkrav på sortering av matavfall ut hushållssopor. Därför har separata kärl för detta placerats vid sopskåpen utanför portarna och hållare för papperspåsar delats ut till alla lägenheter. Ytterligare påsar finns att hämta i cykelrummet. Placeringen av kärlden utanför portarna är provisorisk och vi tittar på en mer permanent lösning som i framtiden även kan inkludera sortering av övriga material som papper, plast, metall och glas.

Under året har ett stort projekt i syfte att uppgradera vår elcentral genomförts. All utrustning i elcentralen är nu utbytt och uppgraderad till modern standard. I samband med detta projekt har även gammal belysning i allmänna utrymmen och garage uppgraderats till modern standard med rörelsedetektorer i trapphus, källargång, tvättstuga, garage etc. I vindsförråden har en modern ljudsensor installerats för att i möjligaste mån undvika att belysningen släcks när man är i sitt vindsförråd. Även belysningen på baksidan har bytts ut till modern LED-belysning med starkare sken.

Trädgårdsskötseln har även under 2023 hanterats av entreprenören Re-Garden.

Planerade åtgärder / underhåll

Den tidigare piskbalkongen har varit stängd en tid, och nu tittar vi på möjligheter och idéer för hur den kan användas som gemensam yta i framtiden. Detta kan lämpligen diskuteras vid årsstämman så kom gärna med förslag och tankar när vi träffas.

Tyvärr har det också återigen lämnats en mängd föremål i gångarna utanför vindsförråden och i källaren. Detta kommer att behöva transporteras bort på föreningens bekostnad. Vi påminner återigen om att det är varje boendes ansvar att ombesörja borttransport av sitt eget avfall.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 48 (48) medlemmar. Under året har 4 (6) medlemmar tillträtt samt 4 (7) medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 (5) överlåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 850	1 803	1 788	1 791
Resultat efter finansiella poster	-600	-2 900	82	282
Soliditet (%)	82,6	83,4	82,0	82,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	696	683	680	680
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 745	1 794	2 243	2 291
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 006	2 061	2 577	2 633
Sparande per kvm (kr/kvm)	32	222	231	245
Räntekänslighet (%)	2,9	3,0	3,8	4,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	219	199	201	175
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	81,7	82,2	82,6	79,4

Fr.o.m ÅR 2023 är det 7 st nya nyckeltal som är obligatoriska i Årsredovisningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är tidigare år omräknade.
(K2-föreningar har fortsatt krav på nyckeltalen; Nettoomsättning, Resultat efter finansiella poster och Soliditet)

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Kostnad för medlemmarnas egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 000	7 161	1 250	-2 125	-2 900	24 386
Disposition av föregående års resultat:			-21	-2 879	2 900	0
Årets resultat					-599	-599
Belopp vid årets utgång	21 000	7 161	1 229	-5 004	-599	23 787

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 003 714
årets förlust	-598 559
	-5 602 273
behandlas så att till yttre fond avsättes	150 000
i ny räkning överföres	-5 752 273
	-5 602 273

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Uppllysning om förlust

Föreningen tillämpar rak avskrivningsplan för föreningens byggnad i enlighet med gällande regler. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader och höjda räntekostnader.

Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten.

Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 849 771	1 802 759
Övriga rörelseintäkter		1 062	300
Summa rörelseintäkter		1 850 833	1 803 059
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 669 014	-4 092 660
Övriga externa kostnader	4	-200 196	-157 693
Personalkostnader	5	-122 128	-121 496
Avskrivningar		-278 078	-282 783
Summa rörelsekostnader		-2 269 416	-4 654 632
Rörelseresultat		-418 583	-2 851 573
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 175	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-182 151	-48 513
Summa finansiella poster		-179 976	-48 509
Resultat efter finansiella poster		-598 559	-2 900 082
Årets resultat		-598 559	-2 900 082

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	27 193 458	27 471 536
Summa materiella anläggningstillgångar		27 193 458	27 471 536
Summa anläggningstillgångar		27 193 458	27 471 536
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		708	9 586
Övriga fordringar	7	1 510 465	1 685 180
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	111 484	53 979
Summa kortfristiga fordringar		1 622 657	1 748 745
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	6 360
Summa kassa och bank		0	6 360
Summa omsättningstillgångar		1 622 657	1 755 105
SUMMA TILLGÅNGAR		28 816 115	29 226 641

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

28 160 666

28 160 666

Fond för yttre underhåll

1 229 329

1 250 000

Summa bundet eget kapital

29 389 995

29 410 666

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 003 714

-2 124 302

Årets resultat

-598 559

-2 900 082

Summa fritt eget kapital

-5 602 273

-5 024 384

Summa eget kapital

23 787 722

24 386 282

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

4 233 000

0

Summa långfristiga skulder

4 233 000

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

120 000

4 473 000

Förskott från kunder

0

13 647

Leverantörsskulder

243 582

0

Skatteskulder

1 355

2 367

Övriga skulder

47 779

3 198

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

382 677

348 147

Summa kortfristiga skulder

795 393

4 840 359

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 816 115

29 226 641

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-598 559	-2 900 082
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		278 078	282 783
Förändring skatteskuld/fordran		2 380	-3 815
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-318 101	-2 621 114
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		8 878	306 205
Förändring av kortfristiga fordringar		-63 616	8 333
Förändring av leverantörsskulder		243 582	-143 373
Förändring av kortfristiga skulder		-4 287 537	-1 333 869
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-4 416 794	-3 783 818
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		4 233 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		4 233 000	0
Årets kassaflöde		-183 794	-3 783 818
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 685 157	5 468 975
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 501 363	1 685 157

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	10-40 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 511 235	1 481 509
Hyror lokaler	222 093	200 934
P-plats och garage	69 156	67 800
Bredband	32 640	32 640
Debiterad fastighetsskatt	4 992	4 992
Pantförskrivningsavgift	0	8 430
Avgift andrahandsupplåtelse	9 625	6 440
Övriga intäkter	30	15
	1 849 771	1 802 760

I årsavgiften ingår bredband, kabel-TV basutbud och bostadsrättstillägg.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	52 273	48 824
Trädgårdsskötsel	78 576	32 123
Städkostnader	68 348	47 123
Snöröjning/sandning	56 223	33 599
Myndighetskrav	0	6 343
Skötsel gård	0	4 854
Besiktningkostnader	54 201	0
Reparationer	170 172	41 078
Planerat underhåll	399 816	3 170 671
Fastighetsel	68 695	60 086
Uppvärmning	424 567	387 882
Vatten och avlopp	52 435	48 419
Avfallshantering	76 012	66 160
Försäkringskostnader	55 760	53 272
Kabel-tv	95 968	91 198
Systematiskt brandskyddsarbete	2 687	0
Förbrukningsmaterial	13 281	1 027
	1 669 014	4 092 659

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	14 070	14 070
Fastighetsavgift	54 026	51 646
Hantering överlåtelse o pant	0	8 331
Revisionsarvode	20 896	18 200
Ekonomisk förvaltning	66 939	58 181
Bankkostnader	0	160
Medlems-/föreningsavgifter	5 653	5 093
Övriga poster	38 612	2 013
	200 196	157 694

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	96 600	96 000
Sociala avgifter	25 528	25 496
	122 128	121 496

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 010 697	31 010 697
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 010 697	31 010 697
Ingående avskrivningar	-3 539 161	-3 261 083
Årets avskrivningar	-278 078	-278 078
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 817 239	-3 539 161
Utgående redovisat värde	27 193 458	27 471 536
Taxeringsvärden byggnader	26 407 000	26 407 000
Taxeringsvärden mark	23 800 000	23 800 000
	50 207 000	50 207 000

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	12 494	6 383
Skattefordran	-3 392	0
Avräkningskonto förvaltare	1 501 363	1 678 797
	1 510 465	1 685 180

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	48 578	46 045
Kabel-TV	12 556	0
Bredband	8 012	7 934
Ekonomisk förvaltning	12 777	0
Serviceavtal	29 561	0
	111 484	53 979

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea 3975 83 17318	2,616	2023-11-01	0	4 473 000
Nordea 3975 83 81199	4,870	2025-11-03	4 353 000	0
			4 353 000	4 473 000
Kortfristig del av långfristig skuld			120 000	120 000

Lånet har slutförfallodag under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristig skuld. Finansieringen är av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånet kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 120 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 0 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	35 921	19 827
Styrelsearvoden	80 000	80 000
Sociala avgifter	25 136	25 136
Revision	8 500	8 500
Fastighetsel	9 456	10 701
Fjärrvärme	61 918	92 989
Avfallskostnader	7 025	5 101
Vatten- och avlopp	0	4 144
Snöröjning	15 465	13 094
Förutbetalda avgifter och hyror	130 096	70 227
Reparationer	9 160	13 454
Ekonomisk förvaltning	0	4 974
	382 677	348 147

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	10 900 000	10 900 000
	10 900 000	10 900 000

Solna 2024 - 05 - 21



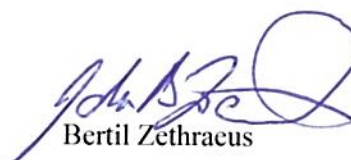
Frank Rosenqvist
Ordförande



Stefan Larsson



Ann-Catrin Stridh



Bertil Zethraeus



Elisabeth Gereben

Min revisionsberättelse har lämnats 21/5 2024



Peter Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Leoparden i Solna
Org.nr 769605-8390

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Leoparden i Solna 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 2023-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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.

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Leoparden i Solna för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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


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

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

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

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

Stockholm den 21 maj 2024


Peter Johansson
Auktoriserad revisor