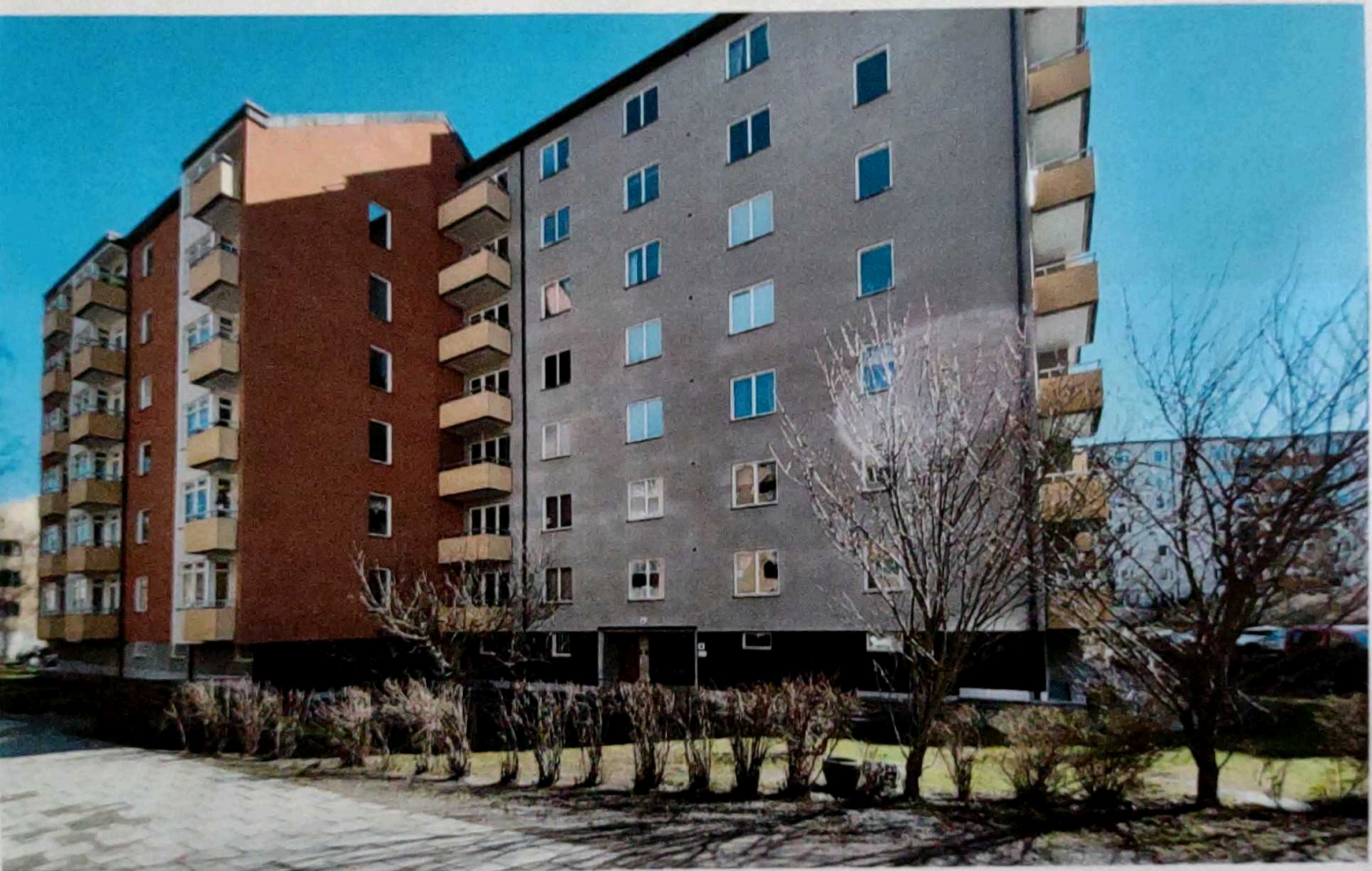
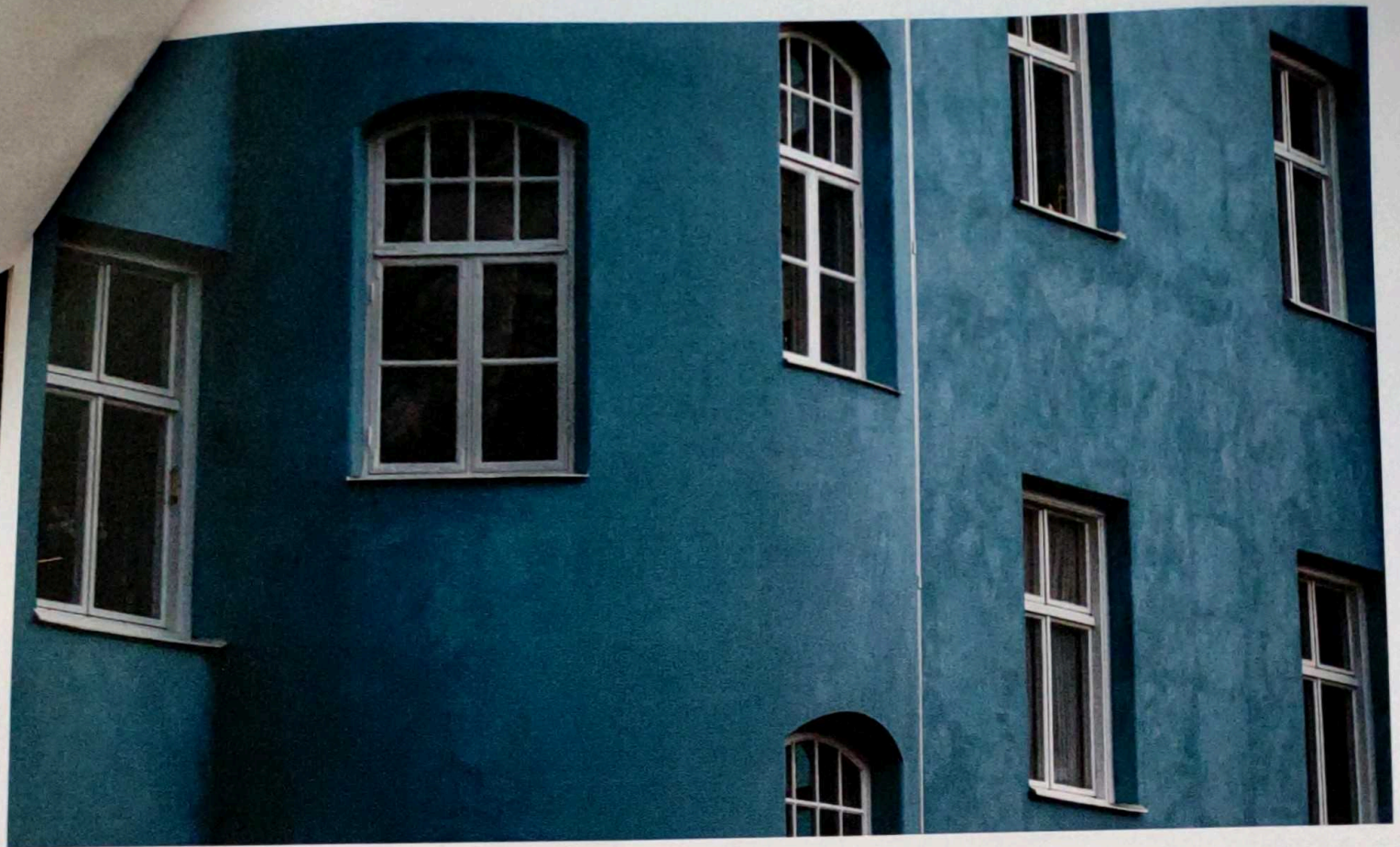


BRF LEOPARDEN 5
ORG.NR 769611-5687

Årsredovisning 2020





Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd 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 resulta-

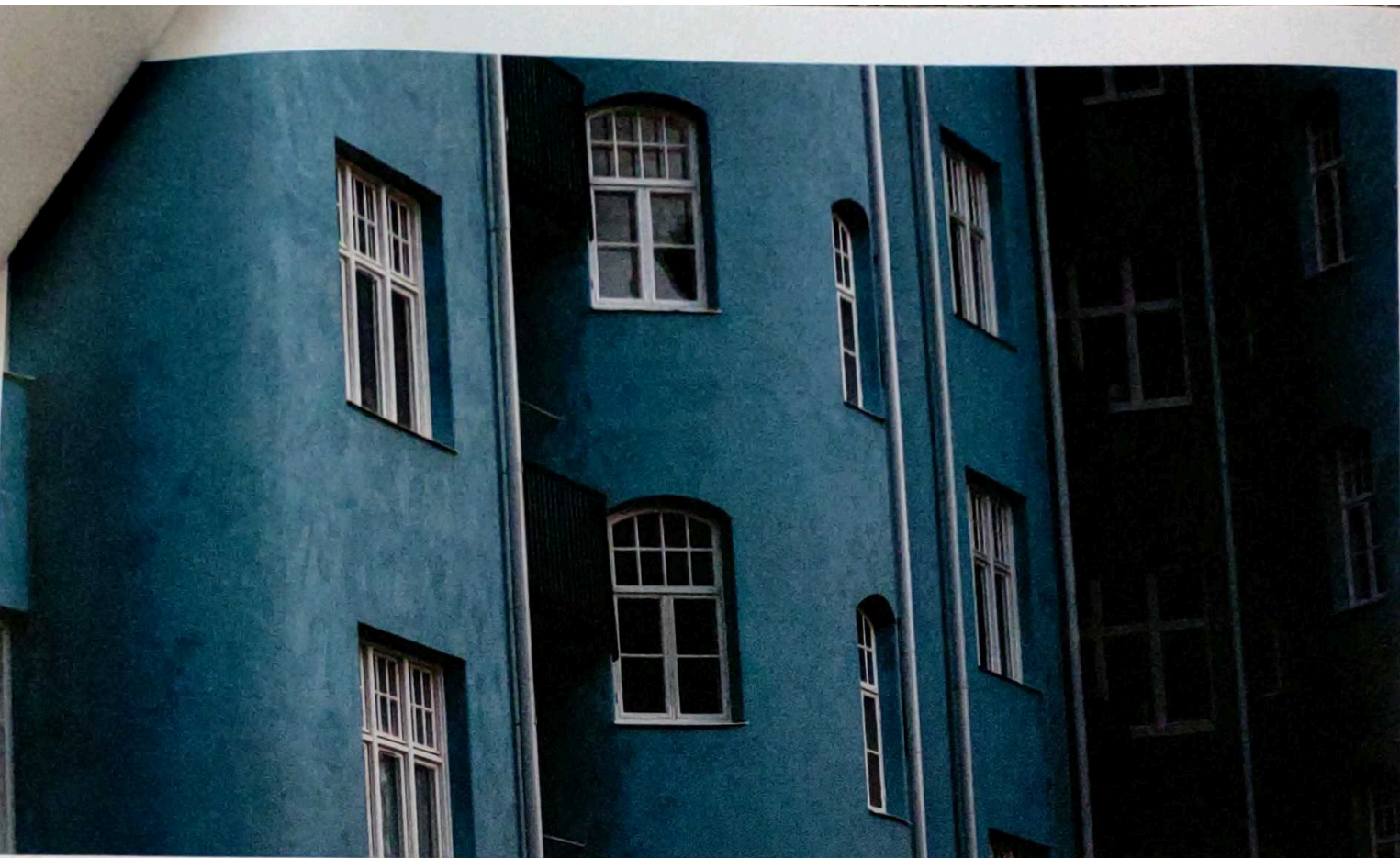
tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *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 pant* 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.

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



Styrelsen för Brf Leoparden 5 (769611-5687) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01–2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-01-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-31. 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 Leoparden 5 byggdes år 1953. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
57	Lagenheter, bostadsrätt	3 607
3	Lagenheter, hyresrätt	163
2	Lokaler, hyresrätt	106

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-05. På stämman deltog 31 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av

<u>Namn</u>	<u>Roll</u>
Pavel Delgado	Ledamot
Maximilian Morfeldt	Ledamot
Johanna Bermlid	Sekreterare
Henrik Vidin	Ordförande
Filip Bermlid	Ledamot
Eric McLain	Kassör
Abdi Ali	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Eric McLain och Abdi Ali

Föreningens firma tecknas av Pavel Delgado, Maximilian Morfeldt, Johanna Bermlid, Henrik Vidin, Filip Bermlid, Eric McLain och Abdi Ali

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammantraden

Revisor har varit Annika Nygren

Valberedningen har utgjorts av Gerd Hagmeyer, Staffan Razavi och Erik Rosenberg

(Handwritten signatures and initials)

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

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

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2021	Markarbeten framför entréer
2022	Renovering tvättstuga
2022	Renovering cykelrum
2022	Renovering marmor vid entrépartier
2023	Energibesparande åtgärder
2023	Renovering ventilationssystem
2024	Obligatorisk ventilationskontroll, OVK

Årsavgifter

Under 2021 genomförs en avgiftsförändring maa att bredband om 69:-/mån ingår i avgiften.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 79 st. Under året har 6 tillkommit samt 7 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 78 st.


EM Per
Åsner MM

Avtal

Föreningens avtal under året.

Avtalstyp

Leverantör

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Teknisk förvaltning

Akerlunds Fastighetsservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens stämma hölls, med anledning av pågående pandemi, enbart med en mindre andel kallade rösträknare och röstning genomfördes genom poströstning.

Stämman godkände anslutning av föreningen till Stockholms stadsnät som leverantör i fastighetens fibernät. Kostnaden för bredbandet läggs därmed på avgiften för respektive bostadsrättshavare.

Under våren 2020 genomfördes en besiktning av föreningens skyddsrum. Denna besiktning föranledde ett arbete som är påbörjat 2020 och som kommer avslutas under 2021.

Detta arbete medförde att den planerade besiktning av cykelrum som planerats för 2021 sköts på framtiden.

L. H. J. S.
E. M.
A. B. C.

Nyckeltal

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 796 074	2 762 422	3 007 296	3 022 618	2 983 701
Resultat efter fin poster	-22 238	-147 295	-554 328	-79 388	-499 727
Soliditet (%)	65,4	65,4	63,6	59,5	58,2
Lån per kvm bostadsrättsarea	8 513	8 513	9 207	10 805	11 371

U

L MM JS
En
Ch. li

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	182 388	-6 800 335	-147 295	58 793 457
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			65 751	-65 751		
Balanseras i ny räkning				-147 295	147 295	
Upplåtelse av ny lägenhet	-	-				-
Årets resultat					-22 238	-22 238
Belopp vid årets utgång	51 201 014	14 357 685	248 139	-7 013 381	-22 238	58 771 219

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-7 013 381
Årets resultat	-22 238
Totalt	-7 035 619
Avsättning till yttre fond enligt stadgar	248 139
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-7 283 758
Summa	-7 035 619

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

Handwritten signatures and initials:

✓
 MM JER
 L
 E
 R
 W

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 796 074	2 762 422
Övriga rörelseintäkter	3	16 470	27 943
Summa rörelseintäkter		<u>2 812 544</u>	<u>2 790 365</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 426 864	-1 738 050
Övriga externa kostnader	5	-314 676	-80 533
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-818 928	-824 172
Summa rörelsekostnader		<u>-2 560 468</u>	<u>-2 642 755</u>
Rörelseresultat		<u>252 076</u>	<u>147 610</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-274 339	-294 905
Summa finansiella poster		<u>-274 314</u>	<u>-294 905</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-22 238</u>	<u>-147 295</u>
Resultat före skatt		<u>-22 238</u>	<u>-147 295</u>
Skatt		-	-
Årets resultat		<u>-22 238</u>	<u>-147 295</u>

L
 EM
 K
 JES
 12/1
 13/1

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
-------------	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	6	86 221 376	87 016 004
Inventarier, maskiner och installationer	7	275 562	299 862
Summa materiella anläggningstillgångar		86 496 938	87 315 866

Summa anläggningstillgångar

		86 496 938	87 315 866
--	--	------------	------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		45	-
Övriga fordringar		25 451	36 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 820	39 610
Summa kortfristiga fordringar		65 316	75 716

Kassa och bank

Kassa och bank	8	3 350 127	2 515 044
Summa kassa och bank		3 350 127	2 515 044

Summa omsättningstillgångar

		3 415 443	2 590 760
--	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR

		89 912 381	89 906 626
--	--	------------	------------

L
 EM
 Vrb
 MM 2023

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		65 558 699	65 558 699
Fond för yttre underhåll		248 139	182 388
Summa bundet eget kapital		65 806 838	65 741 087
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 013 381	-6 800 335
Årets resultat		-22 238	-147 295
Summa fritt eget kapital		-7 035 619	-6 947 630
Summa eget kapital		58 771 219	58 793 457
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	30 108 000	30 408 000
Summa långfristiga skulder		30 108 000	30 408 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	9	600 000	300 000
Leverantörsskulder		95 568	44 829
Skatteskulder		5 288	2 168
Övriga skulder		-	3 001
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		332 306	355 171
Summa kortfristiga skulder		1 033 162	705 169
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 912 381	89 906 626

L
 EM
 Weni MH

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-22 238	-147 295
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	818 928	824 172
	<u>796 690</u>	<u>676 877</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	796 690	676 877
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	10 400	21 483
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	27 993	-157 670
Kassaflöde från den löpande verksamheten	835 083	540 690
Investeringsverksamheten		
Upplåten bostadsrätt	-	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-	-2 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-2 500 000
Årets kassaflöde	835 083	-1 959 310
Likvida medel vid årets början	2 515 044	4 474 354
Likvida medel vid årets slut	3 350 127	2 515 044

0

L L 13
Ch al
Uner MM

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 21,4 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)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)	Avskrivningstid
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.



Lo 233
Eli Re
Kari MM

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Arsavgifter	2 459 983	2 450 612
Hysesintäkter	325 700	306 068
Övriga hyresintäkter	10 391	5 742
Summa	2 796 074	2 762 422

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Pant och överlåtelseavgifter	14 598	12 488
Skadestånd	-	9 363
Övrigt	1 872	6 092
Summa	16 470	27 943

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
Drift	46 703	44 220
Fastighetsskötsel	67 731	44 404
Städning	-	4 388
Brandskydd, service	24 168	6 059
Tillsyn, besiktning, kontroller	-	12 000
Energideklaration	-	10 200
OVK	16 890	4 500
Trädgårdsskötsel	10 250	26 838
Snöröjning	10 144	8 355
Serviceavtal	-	26 784
Skadedjurssanering	86 117	79 453
Reparationer	63 514	82 491
El	458 860	478 585
Uppvärmning	55 387	50 693
Vatten	79 087	84 427
Sophämtning	48 577	48 683
Försäkringspremie	19 673	-
Självrisk	85 740	82 620
Fastighetsavgift bostäder	7 130	7 130
Fastighetsskatt lokaler	13 037	23 064
Övriga fastighetskostnader	29 345	16 252
Kabel-tv/Bredband/IT	80 360	93 438
Förvaltningsarvode ekonomi	120	6 438
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	16 555	11 858
Panter och överlåtelse	2 000	2 000
Revisionsarvode	10 031	22 343
Juridiska åtgärder	10 925	18 042
Övriga externa tjänster	1 242 344	1 295 265



 L
 E n
 W
 Pal
 MH

Underhåll		
Gemensamma utrymmen		
VA/Sanitet	252 781	-
Ventilation	-	61 286
EI	-	62 303
Lås	116 100	-
Balkonger	-	34 600
Brandskyddsåtgärder	40 594	-
	-	284 596
	<u>409 475</u>	<u>442 785</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>1 651 819</u>	<u>1 738 050</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto / Telefon	440	180
Mäklare- och juridiska arvoden	7 750	30 072
Besiktnings- och utredningskostnader	11 213	9 363
Styrelsearvode	33 179	32 064
Sociala kostnader	9 313	8 854
Summa	<u>61 895</u>	<u>80 533</u>

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	40 832 150	40 832 150
-Ombyggnad	18 133 212	18 133 212
-Mark	35 719 000	35 719 000
	<u>94 684 362</u>	<u>94 684 362</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 668 358	-6 873 730
-Årets avskrivning enligt plan	-794 628	-794 628
	<u>-8 462 986</u>	<u>-7 668 358</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>86 221 376</u>	<u>87 016 004</u>
Taxeringsvärde		
Byggnader	38 713 000	38 713 000
Mark	44 000 000	44 000 000
	<u>82 713 000</u>	<u>82 713 000</u>
Bostäder	82 000 000	82 000 000
Lokaler	713 000	713 000
	<u>82 713 000</u>	<u>82 713 000</u>

L. W. 25
 E. 20
 U. 14
 P. 14

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	566 313	566 313
	<hr/>	<hr/>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	566 313	566 313
-Vid årets början	-266 451	-236 907
-Årets avskrivning enligt plan	-24 300	-29 544
	<hr/>	<hr/>
	-290 751	-266 451
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde vid årets slut	275 562	299 862

Not 8 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handelsbanken	1 376 286	1 376 286
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 973 841	1 138 758
Summa	3 350 127	2 515 044

L. H. 23
Em. G
U. H.

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Villkors- ändrings- dag	Räntesats 2020-12-31	Skuldbelopp 2020-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2019-12-31
Stadshypotek AB	2022-04-30	0,99%	11 675 000		11 675 000
Stadshypotek AB	2021-03-01	0,77%	14 675 000		14 675 000
Stadshypotek AB	2021-03-03	1,04%	4 358 000		4 358 000
			30 708 000		30 708 000

Varav långfristig del 30 108 000
Varav kortfristig del 600 000

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras inom ett år.
Inom ett år kommer 19 033 000 kr att omförhandlas.
Efter längre tid än ett år kommer 11 675 000 kr att omförhandlas.

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	45 700 000	45 700 000
Fastighetsinteckningar		
Summa ställda säkerheter	45 700 000	45 700 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har från och med januari månads start avgift om 69:-/månad för bredband lagts på avgiften.
Beslut om och upphandling av professionell underhållsplan kommer genomföras våren 2021.
Slutförande om statushöjande åtgärder för fastighetens skyddsrum kommer slutföras för att nå upp till Myndighetens för Samhällsskydd och Beredskap ställda krav.

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and initials: L, H, JS, SW, ER, M]

Underskrifter

Solna 2021-04-16



Henrik Vidin
Ordförande

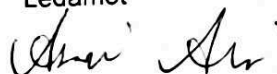


Eric McLain
Ledamot



Pavel Delgado
Ledamot

Abdi Ali
Ledamot



Johanna Bermlid
Ledamot

Filip Bermlid
Ledamot



Maximilian Morfeldt
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-04-16



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 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 2020 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. Jag som auktoriserad revisor 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:

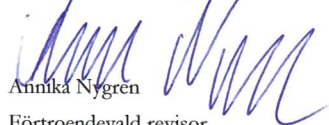
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 den auktoriserade 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 den auktoriserade 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 överträdelse 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 den 16 april 2021



Annika Nygren

Förtroendevald revisor