

Årsredovisning för

Brf Leoparden 5

769611-5687

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Noter till resultaträkning	9-11
Noter till balansräkning	11-12
Övriga noter	12
Underskrifter	13

Em JN
xub
W

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Leoparden 5 (769611-5687) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01--2018-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Byte av entrédörrar har genomförts som planerat liksom målning av trapphusen samt renovering av marmorgolven i båda entréerna.

Ett flertal korrigerande åtgärder har under året genomförts efter lagstadgad OVK. Arbetet avslutades med ett godkännande 2019-01-25.

För att förbättra tillgängligheten i tvättstugan har maskinparken kompletterats med ytterligare en torktumlare.

Brandskyddsarbetet fortlöper som planerat med två inspektioner per år i samband med städdagarna. Eventuella brister åtgärdas löpande.

En tidigare hyreslägenhet har sålts och upplåts nu med bostadsrätt.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2018	Byte entrédörrar, trapphusrenovering, åtgärder efter OVK och nya torktumlare.
2017	Markarbeten, brandskydd och OVK
2016	Markarbeten och sophantering
2015	Nya hissar
2014	Fönsterrenovering
2013	Fasad- och takrenovering
2012	Byte av undercentral

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-04-24. På stämman deltog 19 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2018-03-06. 20 medlemmar deltog. På extra stämman behandlades frågan om nya stadgar för föreningen. Föreningen hade vid årets slut 78 medlemmar. En ökning med en medlem.

Föreningen äger fastigheten Leoparden 5 i Solna kommun, omfattande adresserna Huvudstagatan 27 och 29. Fastigheten bebyggdes 1953 och föreningen bildades 2004. Marken innehas med äganderätt. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Stockholm Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg

En
2019-01-25
KL

Av föreningens 57 medlemslägenheter har 6 överlåtits under året. Föreningen upplät 2018-12-31 totalt 3 bostäder och 2 lokaler med hyresrätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet per 2018-12-31:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
57	lägenheter, bostadsrätt	3607
3	lägenheter, hyresrätt	173
2	lokaler, hyresrätt	107

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie stämma 2018 utgjorts av:

Lennart Kindmo	Ledamot, Ordförande
Jonas Nordqvist	Ledamot, Kassör
Ingela Forsell	Ledamot, Sekreterare (tom 2018-11-27)
Eric McLain	Ledamot, Sekreterare
Anna-Karin Davidsson	Ledamot, Byggnadsansvarig
Henrik Vidin	Suppleant, Driftansvarig
Peter Kaller	Suppleant, Informationsansvarig

Föreningens firma tecknas två i förening av styrelsen: Lennart Kindmo, Jonas Nordqvist, Anna-Karin Davidsson, Eric McLain.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden och arbetar enligt specifik arbetsordning med egna ansvarsområden för enskilda ledamöter/suppleanter.

Revisor

Revisor har under året varit Annika Nygren, vald av föreningsstämma 2018.

Valberedning

Vid föreningsstämman 2018 valdes Gerd Hagmeyer-Gaverus, Staffan Razavi och Erik Rosenberg att ingå i valberedningen.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

EM
JN
KL

Leverantörer

Föreningen använder för drift, underhåll och service ett antal leverantörer.

Åkerlunds Fastighetsservice	Fastighetsskötsel, regelbunden tillsyn och reparationer.
GEMA Byggservice AB	Reparations och anläggningsarbeten.
ManKan Hiss AB	Underhåll och service av hissar.
DS Facility Management	Trapphusstädning
Hald & Tesch Brand AB	Brandskyddsåtgärder samt inspektion av rökluckor.
Fastighetsägarna Service	Teknisk projektledning av ventilationsarbeten.
Anticimex	Avtal för bekämpning av skadedjur
Wiklunds Snickeri AB	Entrédörrar
Storstadens lås	Dörrautomatik och passersystem

Ekonomi

Avgifter och hyror

Årsavgiften har sedan 2011 varit oförändrad, totalt 744 kronor per kvadratmeter. Avgiften för 2019 är beslutad till 682 kronor per kvadratmeter. Under 2019 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Budget för år 2019

Föreningens tidigare stora kostnader för underhåll av hissar är fortsatt låg då nya hissar åtföljs av en garanti fram till 2020. Väsentliga budgeterade kostnader under 2019 är förbättringar av husets brandskydd.

Föreningens räntekostnader minskar på grund av fortsatt låga räntenivåer samt betydande amorteringar på lån. Försäljning av en hyresrätt gör att ytterligare amortering planeras under första halvåret 2019.

Nyckeltal

Nyckeltal anges i kr om inget annat anges.

År	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	3 007 296	3 022 618	2 983 701	3 048 513	3 083 255
Rörelseresultat	37 514	726 751	552 766	93 044	1 095 456
Res. Efter fin. poster	-554 328	-79 388	-499 727	-1 223 217	-496 222
Balansomslutning	93 265 379	95 692 730	97 887 948	92 365 542	95 120 959
Soliditet (%)	63,6	59,5	58,2	53,4	53,2
Kassalikviditet (%)	133,6	264,4	562,7	122,7	598,6
Fond för yttre underhåll	698 838	516 450	334 062	167 031	942 404
Lån per kvm bostadsrättsarea	9 207	10 805	11 371	12 622	13 074

EM
JN
KR

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 196 627	12 762 072	516 450	-6 500 681	-79 388	56 895 080
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			182 388	-182 388		
Balanseras i ny räkning				-79 388	79 388	
Upplåtelse av ny lägenhet	1 004 387	1 595 613				2 600 000
Årets resultat					-554 328	-554 327
Belopp vid årets utgång	51 201 014	14 357 685	698 838	-6 762 457	-554 328	58 940 753

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-6 762 457
Årets resultat	-554 328
Totalt	-7 316 785
 Avsättning till yttre fond	 182 388
Uttag ur yttre fond	-698 838
Balanseras i ny räkning	-6 800 335
Summa	-7 316 785

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

IN
X
X
X

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 007 296	3 022 618
Övriga rörelseintäkter	3	14 303	21 504
Summa rörelseintäkter		3 021 599	3 044 122
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 093 986	-1 456 044
Övriga externa kostnader	5	-74 212	-42 326
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-815 887	-819 000
Summa rörelsekostnader		-2 984 085	-2 317 370
Rörelseresultat		37 514	726 752
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86	251
Räntekostnader och liknande resultatposter		-591 928	-806 391
Summa finansiella poster		-591 842	-806 140
Resultat efter finansiella poster		-554 328	-79 388
Resultat före skatt		-554 328	-79 388
Skatt		-	-
Årets resultat		-554 328	-79 388

IM
AWD
JN
LK

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	87 810 632	88 605 260
Inventarier, maskiner och installationer	7	329 406	239 996
Summa materiella anläggningstillgångar		88 140 038	88 845 256
Summa anläggningstillgångar		88 140 038	88 845 256
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		59 075	120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 124	18 406
Summa kortfristiga fordringar		97 199	18 526
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		4 474 354	6 829 068
Summa kassa och bank		4 474 354	6 829 068
Summa omsättningstillgångar		4 571 553	6 847 594
SUMMA TILLGÅNGAR		92 711 591	95 692 850

IM
2018
2019

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		65 558 699	62 958 699
Fond för yttre underhåll		698 838	516 450
Summa bundet eget kapital		66 257 537	63 475 149
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 762 457	-6 500 681
Årets resultat		-554 328	-79 388
Summa fritt eget kapital		-7 316 785	-6 580 069
Summa eget kapital		58 940 752	56 895 080
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	30 708 000	36 208 000
Summa långfristiga skulder		30 708 000	36 208 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld		2 500 000	2 000 000
Leverantörsskulder		215 511	121 086
Skatteskulder		8 790	8 622
Övriga skulder		600	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		337 938	460 062
Summa kortfristiga skulder		3 062 839	2 589 770
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 711 591	95 692 850

EM
XED JV
VCD

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-554 328	-79 388
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	815 887	819 000
	<u>261 559</u>	<u>739 612</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	261 559	739 612
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-78 673	70 150
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-26 931	-114 810
Kassaflöde från den löpande verksamheten	155 955	694 952
Investeringsverksamheten		
Upplåten bostadsrätt	2 600 000	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-110 669	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	2 489 331	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-5 000 000	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 000 000	-2 000 000
Årets kassaflöde	-2 354 714	-1 305 048
Likvida medel vid årets början	6 829 068	8 134 116
Likvida medel vid årets slut	4 474 354	6 829 068


EMJN
K.

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 22 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)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	2%	(2%)
Tvättstugeutrustning	10%	(10%)
Kärlskåp	10%	(10%)
Värmeväxlare	3,3%	(3,3%)

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

	2018	2017
Årsavgifter	2 632 294	2 630 760
Hyresintäkter	361 263	372 267
Övriga hyresintäkter	13 739	19 591
Summa	3 007 296	3 022 618

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Pant och överlåtelseavgifter	9 103	21 504
Övrigt	5 200	-
Summa	14 303	21 504

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2018	2017
Drift		
Fastighetsskötsel	44 311	42 515
Städning	40 872	38 178
Brandskydd	23 560	82 981
Tillsyn, besiktning, kontroller	9 959	36 764
Trädgårdsskötsel	4 662	2 925
Snöröjning	11 925	20 925
Serviceavtal	9 368	-
Skadedjurssanering	-	45 143
Reparationer	109 393	69 434
El	80 904	63 706
Uppvärmning	479 715	469 573
Vatten	46 791	60 679
Sophämtning	76 363	72 808
Försäkringspremie	47 885	47 419
Fastighetsavgift bostäder	80 220	78 900
Fastighetsskatt lokaler	7 960	7 960
Övriga fastighetskostnader	18 416	23 681
Kabel-tv/Bredband/IT	16 235	12 548
Förvaltningsarvode ekonomi	98 532	92 015
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	250	250
Panter och överlåtelse	11 148	21 943
Revisionsarvode	2 000	-
Juridiska åtgärder	11 275	4 250
Övriga externa tjänster	12 239	15 947
	1 243 983	1 310 544
Underhåll		
Bostäder	8 039	-
Gemensamma utrymmen	570 452	-
Ventilation	184 000	-
Lås	87 512	-
Markarbeten	-	145 500
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 093 986	1 456 044

Em JN

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Porto / Telefon	67	4 385
Mäklare- och juridiska arvoden	50 075	9 424
Besiktnings- och utredningskostnader	3 295	-
Styrelsearvode	21 000	16 400
Övrigt arvode styrelse	-	2 400
Sociala kostnader	-225	5 218
Utbildning	-	4 499
Summa	74 212	42 326

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
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	-6 079 102	-5 284 102
-Årets avskrivning enligt plan	-794 628	-795 000
	<u>-6 873 730</u>	<u>-6 079 102</u>
Redovisat värde vid årets slut	87 810 632	88 605 260
Taxeringsvärde		
Byggnader	33 796 000	33 796 000
Mark	27 000 000	27 000 000
	<u>60 796 000</u>	<u>60 796 000</u>
Bostäder	60 000 000	60 000 000
Lokaler	796 000	796 000
	<u>60 796 000</u>	<u>60 796 000</u>

Not 7 Inventarier,maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	455 644	455 644
-Nyanskaffningar	110 669	
	<u>566 313</u>	<u>455 644</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-215 648	-191 648
-Årets avskrivning enligt plan	-21 259	-24 000
	<u>-236 907</u>	<u>-215 648</u>
Redovisat värde vid årets slut	329 406	239 996

Enkelt
JN
K

Not 8 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Handelsbanken	3 836 286	5 816 286
Avräkningskonto Fastighetsägarna	638 068	1 012 782
Summa	4 474 354	6 829 068

Not 9 Långfristiga skulder

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2018-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2017-12-31
Stadshypotek AB		4,61%	Förfallet	-8 858 000	8 858 000
Stadshypotek AB	2020-03-01	1,02%	14 675 000	-	14 675 000
Stadshypotek AB		0,99%	Förfallet	-4 675 000	4 675 000
Stadshypotek AB		0,99%	Förfallet	-10 000 000	10 000 000
Stadshypotek AB	3-månaderslån	1,00%	6 858 000	6 858 000	-
Stadshypotek AB	3-månaderslån	0,60%	11 675 000	11 675 000	-
			33 208 000		38 208 000
Kortfristig del			-2 500 000		-2 000 000
			30 708 000	-5 000 000	36 208 000

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
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

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Emilio
31
2019

Underskrifter

Stockholm 2019-05-06.



Jonas Nordqvist



Eric Mc Lain

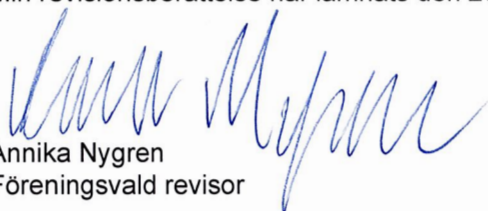


Anna-Karin Davidsson



Lennart Kindmo

Min revisionsberättelse har lämnats den 2019-05-06



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 2018.

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 2018 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. 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 på fel.

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.

Revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 på fel. 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 2018 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 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.

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.

Solna den 2019-05-06

Annika Nygren

Förtroendevald revisor