

# Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Leoparden

717600-2959



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Leoparden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-10-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1968-09-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-04 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SALA BACKE 12:3	1954	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1966

Föreningen har 190 bostadsrätter om totalt 16 602 kvm och 2 lokaler om 208 kvm samt garage om 880 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Bengt Torbjörn Larsson	Ordförande
Andres Heredia Toledo	Styrelseledamot
Hanserik Zetterberg	Styrelseledamot
Matilda Karlsson Smedberg	Styrelseledamot
Nils Widberg	Styrelseledamot
Gabriel Jonathan Högås	Suppleant
Jörgen Johansson	Suppleant
Tiina Jedland	Suppleant

### Valberedning

Stig Sjölin

Sarra Mellblom

Josef Cullhed

## Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

## Revisorer

KPMG AB	Auktoriserad revisor	
Ulla Höglund	Revisorssuppleant	Leoparden
Johan Nygren	Internrevisor	Leoparden

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-08.

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-14. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

**2023-2024** ● Renovering garagetak och garageportar

## Planerade underhåll

**2024-2025** ● Renovering tvättstugor och hobbyrum  
Underhåll entrépartier

## Avtal med leverantörer

Brandskydd	Brandsäkra
Bredband	Bredband2
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El avläsning IMD	Infometric
Elavtal, el och nät	Vattenfall
Fastighetsskötsel	Bredablick (tidigare UBC teknisk förvaltning)
Fjärrvärme	Vattenfall
Hisservice	Upplands Hiss AB
Invändig städ	Städgruppen i Uppsala
Nyckelhantering	Bravida Säkerhet (tidigare Låsservice i Mälardalen AB)
Parkeringsbevakning	Protectus
Sophantering	Ragnsells
Sophantering	Uppsala Vatten
TV	Tele2
Undercentraler	Fresh Air Ventilation AB
Vatten och avlopp (VA)	Uppsala Vatten
Ventilation	VVE Teknik

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Höjning av avgiften med 10% sedan 2024-01-01.

Förändrade lånevillkor, två lån övergick från fast till rörlig ränta.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

#### Övriga uppgifter

Översyn av föreningens stadgar med anpassning till gällande Bostadsrättslag.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 268 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 267 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	10 497 284	10 117 128	10 020 243	10 001 188	10 080 706
Resultat efter fin. poster	-74 364	467 881	164 767	898 832	1 233 345
Soliditet (%)	30	30	30	29	28
Yttre fond	9 245 160	5 760 210	6 076 555	6 039 211	4 215 750
Taxeringsvärde	257 911 000	257 911 000	257 911 000	179 564 000	179 564 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	584	574	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,6	93,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 363	2 381	2 400	2 419	2 433
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 218	2 236	2 371	2 419	2 433
Sparande per kvm totalyta, kr	103	126	150	193	74
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	65	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	133	112	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	33	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	213	210	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,78	0,72	0,72	-	-
Räntekänslighet (%)	4,04	4,15	-	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 590 443 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Anledning till det negativa resultatet är ökade driftkostnader, planerade underhåll/investeringar (Kostnader av engångskaraktär) som har redovisats direkt på resultatet samt bundna banklån som löpt ut vilket resulterat i ökade räntekostnader. Föreningen har en överlikviditet på ca 6 mkr vilket kommer täcka upp det negativa resultatet de kommande två räkenskapsåren samt användas till underhåll/investeringar. Föreningen ser inget behov av att höja avgifterna detta räkenskapsår.

## Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV		2024-06-30
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	1 894 570	-	-	1 894 570
Upplåtelseavgifter	215 960	-	-	215 960
Fond, yttre underhåll	5 760 210	-	3 484 950	9 245 160
Balanserat resultat	9 245 119	467 880	-3 484 950	6 228 049
Årets resultat	467 880	-467 880	-74 364	-74 364
<b>Eget kapital</b>	<b>17 583 739</b>	<b>0</b>	<b>-74 364</b>	<b>17 509 375</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 228 049
Årets resultat	-74 364
<b>Totalt</b>	<b>6 153 685</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	3 484 950
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 381 625
Balanseras i ny räkning	4 050 360
	<b>6 153 685</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	10 497 284	10 117 128
Övriga rörelseintäkter	3	327 131	137 559
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 824 415</b>	<b>10 254 686</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-7 123 326	-7 012 439
Övriga externa kostnader	9	-517 507	-411 308
Personalkostnader	10	-337 087	-326 471
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 861 204	-1 756 578
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 839 123</b>	<b>-9 506 796</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>985 292</b>	<b>747 890</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		35 253	5 998
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 094 909	-286 008
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 059 656</b>	<b>-280 010</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-74 364</b>	<b>467 881</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-74 364</b>	<b>467 881</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	50 844 943	51 268 807
Markanläggningar	13	203 206	209 974
Maskiner och inventarier	14	158 489	182 093
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>51 206 638</b>	<b>51 660 874</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>51 206 638</b>	<b>51 660 874</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		88 372	71 464
Övriga fordringar	15	6 897 957	6 366 937
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	463 725	422 214
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 450 054</b>	<b>6 860 615</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		96 902	92 809
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>96 902</b>	<b>92 809</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>7 546 955</b>	<b>6 953 424</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 753 594</b>	<b>58 614 298</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 110 530	2 110 530
Fond för yttre underhåll		9 245 160	5 760 210
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 355 690</b>	<b>7 870 740</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		6 228 049	9 245 119
Årets resultat		-74 364	467 880
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 153 685</b>	<b>9 712 999</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>17 509 375</b>	<b>17 583 739</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	12 019 001	12 145 185
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 019 001</b>	<b>12 145 185</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		27 207 765	27 392 285
Leverantörsskulder		646 099	322 422
Övriga kortfristiga skulder		82 691	48 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 288 663	1 121 918
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>29 225 218</b>	<b>28 885 374</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>58 753 594</b>	<b>58 614 298</b>

## Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>985 292</b>	<b>747 890</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 861 204	1 756 578
	<b>2 846 496</b>	<b>2 504 468</b>
Erhållen ränta	35 253	5 998
Erlagd ränta	-910 876	-286 338
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 970 873</b>	<b>2 224 129</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-175 244	-160 843
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	340 331	539 888
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 135 960</b>	<b>2 603 174</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 466 968	-1 011 809
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	60 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 406 968</b>	<b>-1 011 809</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	40 158 878
Amortering av lån	-310 704	-40 469 582
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-310 704</b>	<b>-310 704</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>418 288</b>	<b>1 280 660</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 923 918</b>	<b>4 643 258</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>6 342 205</b>	<b>5 923 918</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Leoparden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,95 - 10 %
Markanläggningar	2,5 %
Maskiner och inventarier	0 - 10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	9 107 268	8 673 503
Övriga avgifter	80 057	58 937
Hysesintäkter, lokaler	146 700	151 647
Hysesintäkter garage	237 600	232 980
Hysesintäkter, p-platser	222 346	210 603
Hysesintäkter förråd	53 173	52 760
Intäkt parkeringsbolag, moms	26 403	0
Intäktsreduktion	0	-2 792
El	590 443	714 858
Gemensamhetslokal	15 150	15 350
Fakturerade kostnader	724	0
Andrahandsuthyrning	17 420	9 282
<b>Summa</b>	<b>10 497 284</b>	<b>10 117 128</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	-3	3
Erhållna statliga bidrag	0	9 101
Elprisstöd	272 055	0
Övriga intäkter	25 410	39 326
Försäkringsersättning	0	89 129
Övriga rörelseintäkter	29 669	0
<b>Summa</b>	<b>327 131</b>	<b>137 559</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	0	216 750
Fastskötsel/teknisk förv extra	0	28 837
Städning	154 500	154 500
Besiktningkostnader	49 221	27 163
Ventilationskontroll OVK	338 587	100 426
Brandskydd	70 327	40 951
Hiss serviceavtal	67 351	77 748
Övriga serviceavtal	33 768	35 757
Trädgårdsarbete	69 141	9 358
Mark/gård/utemiljö Planteringar	0	126 775
Snöskottning	20 141	13 897
Klottersanering	6 644	0
Övrigt	0	117 800
<b>Summa</b>	<b>809 680</b>	<b>949 962</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	38 311	114 770
Försäkringsskador	35 668	0
Bostäder VVS	32 879	126 803
Tvättstuga	63 036	110 188
Trapphus/port/entr	5 408	0
Dörrar och lås/porttele	75 775	46 331
Övriga gemensamma utrymmen	23 055	4 191
VA	78 182	49 328
Värme	27 295	22 942
Ventilation	48 933	85 675
El	64 669	138 388
Hissar	254 541	161 164
Gård/markytor	41 669	0
<b>Summa</b>	<b>789 421</b>	<b>859 780</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Tak	28 125	0
<b>Summa</b>	<b>28 125</b>	<b>0</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	772 471	1 150 542
Fjärrvärme	2 344 006	1 976 504
Vatten	658 382	580 446
Sophämtning	215 876	273 097
Grovsopor, tidningar	18 897	0
<b>Summa</b>	<b>4 009 632</b>	<b>3 980 589</b>

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	258 614	239 590
Självrisker	95 565	105 000
Kabel-TV	96 482	89 540
Bredband	211 200	211 262
Arvode teknisk förvaltning	465 807	227 400
Fastighetsskatt	358 800	349 317
<b>Summa</b>	<b>1 486 468</b>	<b>1 222 109</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Hyra maskiner tekn anlägg	3 250	0
Förbrukningsinventarier	0	18 013
Förbrukningsmaterial	22 140	21 030
Kontorsmtrl trycksaker	10 836	16 237
Kontorsmaterial	12 651	0
Datakommunikation	9 637	8 486
Postbefordran	549	910
Juridiska kostnader	160 538	48 281
Inkasso	0	440
Revisionsarvoden	41 000	35 070
Styr.möte/stämma/städdag	5 858	9 287
Trivselåtgärder	19 284	19 105
Ekonomisk förvaltning	193 124	193 039
Tidigare förvaltning	0	595
Extradebitering förvaltn.	15 231	23 593
Övriga förvaltningskostnader	6 860	7 277
Serv.avg branschorg.	5 066	5 064
Bankkostnader	6 420	4 881
Medlems- & föreningsavg	5 064	0
<b>Summa</b>	<b>517 507</b>	<b>411 308</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	253 246	257 165
Vicevärdarvode	24 000	24 000
Löner, arbetare	3 000	0
Sociala avgifter	56 841	45 306
<b>Summa</b>	<b>337 087</b>	<b>326 471</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 094 840	285 622
Övriga räntekostnader	69	386
<b>Summa</b>	<b>1 094 909</b>	<b>286 008</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	82 773 585	81 761 776
Årets inköp	1 406 968	1 011 809
Erhållna bidrag	-60 000	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>84 180 553</b>	<b>82 773 585</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-31 504 778	-29 778 572
Årets avskrivning	-1 830 832	-1 726 206
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-33 335 610</b>	<b>-31 504 778</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>50 844 943</b>	<b>51 268 807</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 884 000</i>	<i>2 884 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	164 430 000	164 430 000
Taxeringsvärde mark	93 481 000	93 481 000
<b>Summa</b>	<b>257 911 000</b>	<b>257 911 000</b>

## NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	379 369	379 369
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>379 369</b>	<b>379 369</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-169 395	-162 627
Årets avskrivning	-6 768	-6 768
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-176 163</b>	<b>-169 395</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>203 206</b>	<b>209 974</b>

**NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	1 298 655	1 298 655
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 298 655</b>	<b>1 298 655</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 116 562	-1 092 958
Avskrivningar	-23 604	-23 604
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-1 140 166</b>	<b>-1 116 562</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>158 489</b>	<b>182 093</b>

**NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Skattekonto	521 161	343 453
Skattefordringar	131 492	192 375
Nabo Klientmedelskonto	5 176 365	4 779 798
Borgo	1 068 938	1 051 311
<b>Summa</b>	<b>6 897 957</b>	<b>6 366 937</b>

**NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	148 669	137 142
Försäkringspremier	157 502	146 114
Kabel-TV	24 698	23 543
Vatten	62 659	49 534
Bredband	17 600	17 600
Förvaltning	52 597	48 281
<b>Summa</b>	<b>463 725</b>	<b>422 214</b>

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Stadshypotek ab	2024-01-30	4,70 %	9 321 656	9 321 656
Stadshypotek ab	2025-07-30	0,72 %	12 145 185	12 271 369
Stadshypotek ab	2023-07-30	0,58 %		17 944 445
Stadshypotek	2024-07-30	4,70 %	17 759 925	
<b>Summa</b>			<b>39 226 766</b>	<b>39 537 470</b>
Varav kortfristig del			27 207 765	27 392 285

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 673 246 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
El	47 109	60 811
Uppvärmning	98 300	85 118
Utgiftsräntor	229 179	45 146
Löner	0	78 095
Sociala avgifter	0	17 231
Förutbetalda avgifter/hyror	879 075	802 187
Beräknat revisionsarvode	35 000	33 330
<b>Summa</b>	<b>1 288 663</b>	<b>1 121 918</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	49 224 000	49 224 000

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ny leverantör av hisservice från Kone till Upplands Hiss.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala

---

Andres Heredia Toledo  
Styrelseledamot

---

Bengt Torbjörn Larsson  
Ordförande

---

Hanserik Zetterberg  
Styrelseledamot

---

Matilda Karlsson Smedberg  
Styrelseledamot

---

Nils Widberg  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Leoparden  
Johan Nygren  
Internrevisor

---

KPMG AB  
Lars Mattias Eklöf  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
14.10.2024 21:22

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 11.10.2024 11:04

DOCUMENT ID:  
r1beM5vLy1e

ENVELOPE ID:  
S1IM5D81yg-r1beM5vLy1e

DOCUMENT NAME:  
Brf Leoparden, 717600-2959 - Årsredovisning 2024.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRES HEREDIA TOLEDO andres.heredia.toledo@gmail.com	Signed Authenticated	11.10.2024 11:06 11.10.2024 11:05	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.199.77
2. MATILDA KARLSSON SMEDBERG matilda.smedberg@hotmail.com	Signed Authenticated	11.10.2024 11:43 11.10.2024 11:42	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.166.92
3. Hanserik Zetterberg hassezetterberg@live.se	Signed Authenticated	11.10.2024 17:14 11.10.2024 17:13	eID Low	Swedish BankID IP: 88.129.176.83
4. Bengt Torbjörn Larsson larsson42bengt@gmail.com	Signed Authenticated	11.10.2024 18:15 11.10.2024 18:13	eID Low	Swedish BankID IP: 88.129.177.231
5. NILS FREDRIK WIDBERG nils.widberg@outlook.com	Signed Authenticated	14.10.2024 10:13 14.10.2024 10:12	eID Low	Swedish BankID IP: 88.129.176.234
6. Lars Mattias Eklöf mattias.eklof@kpmg.se	Signed Authenticated	14.10.2024 11:25 14.10.2024 11:11	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2
7. Johan Gustaf Nygren johan.nygren@baselica.se	Signed Authenticated	14.10.2024 21:22 14.10.2024 21:16	eID Low	Swedish BankID IP: 88.129.176.48

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Leoparden, org. nr 717600-2959

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Leoparden för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Lekmannarevisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt 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 revisionsd 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

### Lekmannarevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Leoparden för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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 vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala dag som framgår av den elektroniska bekräftelsen

KPMG AB

Mattias Eklöf  
Auktoriserad revisor

Johan Nygren  
Lekmannarevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.10.2024 21:26

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 11.10.2024 11:04

DOCUMENT ID:

HyQgfgPIkyg

ENVELOPE ID:

BJllz9vL1Jg-HyQgfgPIkyg

DOCUMENT NAME:

285854291 253290451 Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. Lars Mattias Eklöf</b> mattias.eklof@kpmg.se	Signed Authenticated	14.10.2024 11:10 14.10.2024 11:09	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2
<b>2. Johan Gustaf Nygren</b> johan.nygren@baselica.se	Signed Authenticated	14.10.2024 21:26 14.10.2024 21:22	eID Low	Swedish BankID IP: 88.129.176.48

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed