

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Leoparden 1

Org.nr. 769620-5108

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 4    |
| - balansräkning          | 5    |
| - noter                  | 7    |
| - underskrifter          | 7    |

# Bostadsrättsföreningen Leoparden 1

Org.nr. 769620-5108

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Leoparden 1 i Umeå äger och förvaltar fastigheten Leoparden 1 på Kungsgatan 37 i Umeå. Föreningen omfattar sju bostadslägenheter och en lokal, alla upplåtna med bostadsrätt. Föreningen bildades 2009.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen fortsatt fokuserat på underhåll av fastigheten. Åtgärder värda att nämna är;

- \* Husets balkonger har besiktigats av sakkunnig då det förekommer färgflagningar och synligt fuktgenomslag. Besiktningen klargjorde dock att det inte är något akut behov av åtgärd. På sikt är det dock önskvärt från medlemmar med balkong att reovering sker.
- \* Seriekopplade brandvarnare har monterats i trapphus, källare och på vinden. Om en larmar så larmar alla vilket ökar säkerheten i huset.
- \* Banken har beviljat amorteringsfrihet på lånen. Syftet är att fondera likviditet inför kommande takreovering. Då belåningen i föreningen är låg, såg banken inga problem med den lösningen.
- \* Under året har ingen lägenhet bytt ägare.

#### Medlemsinformation

Styrelsen har under året bestått av fem ordinarie ledamöter och en suppleant. Styrelsen har haft 5 protokollförda möten under året. Ordförande har varit Patrik Olsson, kassör Ragnar Lundström, sekreterare och vicevärd Göran Bylund och ledamöterna Johan Forsberg och Jan Burman. Bea Wittfeldt har varit suppleant.

#### Flerårsöversikt

Årets resultat visar ett underskott. Orsaken är främst högre räntekostnader än budgeterat när vissa av föreningens bundna lån räntejusterades. Vidare blev det högre uppvärmningskostnader pga den långa vintern. Övriga kostnader landade på eller under budget. Styrelsen bedömer dock att resultatnivån kommer att normaliseras under 2024 då räntorna förväntas sjunka något och avgiftshöjningen (som genomfördes per 1 juli 2023) får fullt genomslag. Vidare kan nämnas att likviditeten i föreningen inte påverkas fullt ut av det negativa resultatet då de planerliga avskrivningarna på byggnader är högre än amorteringarna. Det ska också noteras att styrelsen har valt att inte ta ut något arvode utan istället låta pengarna gå till underhåll av fastigheten.

|                                   | 2023       | 2022       | 2021       | 2020       |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                   | 822 844    | 775 598    | 705 455    | 816 628    |
| Resultat efter finansiella poster | -116 471   | -97 784    | 78 246     | -193 881   |
| Soliditet (%)                     | 62,62      | 62,80      | 62,82      | 62,97      |
| Balansomslutning                  | 13 208 693 | 13 356 146 | 13 507 196 | 13 851 276 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1025 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 1120 kvadratmeter.

## Bostadsrättsföreningen Leoparden 1

Org.nr. 769620-5108

### Förändringar i eget kapital

|                         | Medlems-<br>insatser | Uppskrivn.-<br>fond | Fritt eget<br>kapital |
|-------------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 9 000 000            | 30 000              | -642 218              |
| Årets resultat          |                      |                     | -116 471              |
| Belopp vid årets utgång | 9 000 000            | 30 000              | -758 689              |

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Balanserat resultat | -642 218 |
| Årets resultat      | -116 471 |
|                     | <hr/>    |
|                     | -758 689 |

Förslag till disposition:

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Balanseras i ny räkning | -758 689 |
|                         | <hr/>    |
|                         | -758 689 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Bostadsrättsföreningen Leoparden 1

Org.nr. 769620-5108

## RESULTATRÄKNING

|   | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |     |                          |                          |
| Nettoomsättning   |     | 822 844                  | 775 598                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | 822 844                  | 775 598                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader  |     | -590 671                 | -610 744                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -148 552                 | -148 552                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | -739 223                 | -759 296                 |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | 83 621                   | 16 302                   |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 4 055                    | 288                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -204 147                 | -114 374                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | -200 092                 | -114 086                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | -116 471                 | -97 784                  |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | -116 471                 | -97 784                  |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>-116 471</b>          | <b>-97 784</b>           |

# Bostadsrättsföreningen Leoparden 1

Org.nr. 769620-5108

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not

2023-12-31

2022-12-31

2

12 765 117

12 913 669

Summa materiella anläggningstillgångar

12 765 117

12 913 669

Summa anläggningstillgångar

12 765 117

12 913 669

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

99

213

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

51 404

15 238

Summa kortfristiga fordringar

51 503

15 451

##### Kassa och bank

Kassa och bank

392 073

427 026

Summa kassa och bank

392 073

427 026

Summa omsättningstillgångar

443 576

442 477

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 208 693**

**13 356 146**

**Bostadsrättsföreningen Leoparden 1**

Org.nr. 769620-5108

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

|                                  |                  |                  |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Medlemsinsatser                  | 9 000 000        | 9 000 000        |
| Uppskrivningsfond                | 30 000           | 30 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>9 030 000</b> | <b>9 030 000</b> |

**Fritt eget kapital**

|                                 |                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| Balanserat resultat             | -642 218        | -544 434        |
| Årets resultat                  | -116 471        | -97 784         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> | <b>-758 689</b> | <b>-642 218</b> |

**Summa eget kapital**

|           |           |
|-----------|-----------|
| 8 271 311 | 8 387 782 |
|-----------|-----------|

**Långfristiga skulder**

|                                    |                  |                  |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 718 125        | 4 743 115        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>  | <b>4 718 125</b> | <b>4 743 115</b> |

**Kortfristiga skulder**

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Leverantörsskulder                           | 92 364         | 107 819        |
| Skatteskulder                                | 71 916         | 72 016         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 54 977         | 45 414         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>219 257</b> | <b>225 249</b> |

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| <b>13 208 693</b> | <b>13 356 146</b> |
|-------------------|-------------------|

# Bostadsrättsföreningen Leoparden 1

Org.nr. 769620-5108

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Stambyte

40

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Byggnader och mark

**2023-12-31**

**2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

14 744 385

14 744 385

Utgående anskaffningsvärden

14 744 385

14 744 385

Ingående avskrivningar

-1 830 716

-1 682 164

Årets avskrivningar

-148 552

-148 552

Utgående avskrivningar

-1 979 268

-1 830 716

Redovisat värde

12 765 117

12 913 669

### Övriga noter

#### Not 3 Ställda säkerheter

**2023-12-31**

**2022-12-31**

Fastighetsinteckningar

5 547 500

5 547 500

#### Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Umeå

  
Ragnar Lundström

  
Göran Bylund

  
Patrik Olsson

  
Johan Forsberg

  
Jan Burman

# Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Leoparden 1

Organisationsnummer 769620-5108

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en lekmannarevision och granskat årsredovisningen för Brf Leoparden 1

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### Uttalanden

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Leoparden 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.



Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

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

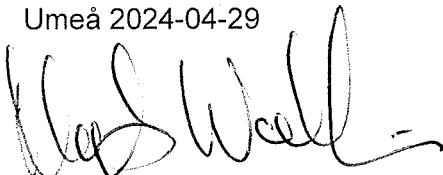
### **Uttalanden**

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

- att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Umeå 2024-04-29

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mats Wallin', written in a cursive style.

Mats Wallin