



## **Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma för Brf Tigern 1**

Datum: 2020-05-12

Närvarande styrelseledamöter:      Lars Askelöf  
   Robert Snitt  
   Robert Gustafsson  
   Kerstin Rennerfelt  
   Britta Rydkvist

Närvarande medlemmar:              Enligt bifogad avprickningslista

- § 1                    **Stämmans öppnande**  
                         Lars Askelöf öppnade mötet.
- § 2                    **Val av ordförande vid stämman**  
                         Till ordförande vid stämman valdes Lars Askelöf.
- § 3                    **Godkännande av dagordningen**  
                         Stämman beslutar att fastställa dagordningen. Se bilaga 1.
- § 4                    **Anmälan av ordförandens val av protokollförare**  
                         Till protokollförare vid stämman valdes Britta Rydkvist
- § 5                    **Val av Justeringsmän och rösträknare**  
                         Kerstin Rennerfelt och Robert Earon utsågs till rösträknare och Justerare.
- § 6                    **Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst**  
                         Stämman förklarar mötet behörigen utlyst.

- § 7 Fastställande av röstlängd**  
Fastställande av röstlängd enligt avprickningslistan, se bilaga 2.
- § 8 Föreningens årsredovisning**  
Robert Gustafsson föredrog föreningens årsredovisning för 2020, se bilaga 3.
- § 9 Revisorernas berättelse**  
Lars Askelöf föredrog revisorernas berättelse för verksamhetsåret. Stämman beslutar godkänna revisorernas berättelse.
- § 10 Fastställande av resultat- och balansräkning**  
Mötet beslutar fastställa redovisad resultat- och balansräkning.
- § 11 Beslut om resultatdisposition**  
Stämman beslutar föra över årets resultat (efter avsättning till yttre fond) 63.887:- kronor, i nästa års räkning.
- § 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna**  
Mötet beslutar om ansvarsfrihet för styrelsen.
- § 13 Arvode åt styrelse och suppleanter**  
Stämman beslutar att arvodet till de ordinarie ledamöterna och suppleanterna skall vara 76.000:- kronor, att fördelas efter styrelsens beslut. Stämman beslutar att den externa revisorn erhåller arvode enligt räkning.
- § 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter**  
Stämman beslutar att enligt valberedningens förslag utse följande personer till styrelsen:

**Ordinarie:**

Lars Askelöf, omval  
Britta Rydkvist, omval  
Robert Snitt, omval  
Robert Gustafsson, omval

Kerstin Rennerfelt, omval

Mats Krook, nyval

**Suppleanter:**

Carola Olund, omval

Styrelsen konstituerar sig själv.

**§ 15 Val av extern och intern revisor**

Stämman utser Johan Kaijser till extern revisor. Hugo Bernell utsågs till intern revisor

**§ 16 Valberedning**

Stämman beslutar om val av valberedning  
bestående av; Kerstin Rennerfelt

**§ 17 Motioner**

Inga motioner har inkommit.

**§ 18 Mötet avslutas**

Vid protokollet



Britta Rydkvist

Justeras av



Kerstin Rennerfelt



Robert Earon

Bilaga 1: dagordningen för stämman

Bilaga 2: röstlängd

Bilaga 3: årsredovisning för Brf Tigern 1, 2019-01-01 - 2019-12-31

# Kallelse till föreningsstämma

**Datum och tid:** Tisdag den 12 maj 2020 kl. 19:00

**Lokal:** Kosterheds uteservering

## Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenligt ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende. Inga ärenden anmälda.
18. Stämmans avslutande

Solna den 28 april 2020

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Tigern 1



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Tigern 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2034.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-05-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-08 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Solna.

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

##### Styrelsen

Lars Olof Askelöf	Ordförande
Britta Karin Rydqvist	Sekreterare
Lars Robert Justus Gustafsson	Kassör
Hans Robert Snitt	Fastighetsansvarig
Kerstin Hedvig Margareta Rennerfelt	Ledamot

Eva Carola Olund                      Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Johan Kaijser                              Auktoriserad revisor                      Allians Revision & Redovisning AB

##### Valberedning

Kerstin Hedvig Margareta Rennerfelt

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-14.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TIGERN 1	2006	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

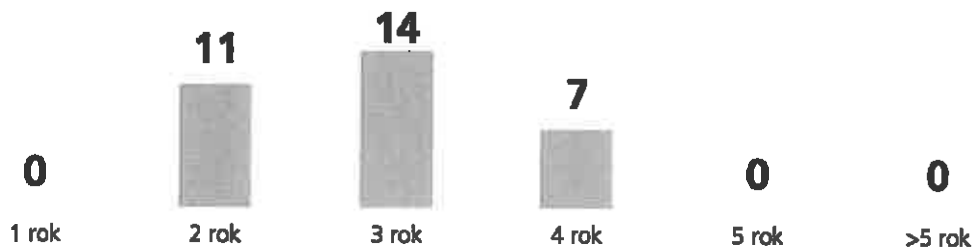
Fastigheten bebyggdes 2006 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 2006.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 196 m<sup>2</sup>, varav 2 562 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 634 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Stockholm City Obemannat Drop-in Solarium AB	55 m <sup>2</sup>	2021-09-30
Parkeringsplatser	500 m <sup>2</sup>	3 mån
Kosterheds Konditori AB	79 m <sup>2</sup>	2021-05-30

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning i entrén	2019	
Asfaltering	2019	Entré utanför garage
Stampspolning	2019	
Planerat underhåll	År	
Byte av filter i ventilationsdon för tilluft	2020	
Byte av tätningslister i lägenheter	2020	
Vindskydd i Garage	2020	

#### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

#### Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Föreningen har sedan bildandet 2006 haft en relativt hög skuldsättning varför räntor är den största utgiftsposten och jämte avskrivningar den största kostnaden.

Föreningen har med konsultstöd löpande omförhandlat lånen vilket givit goda räntevillkor.

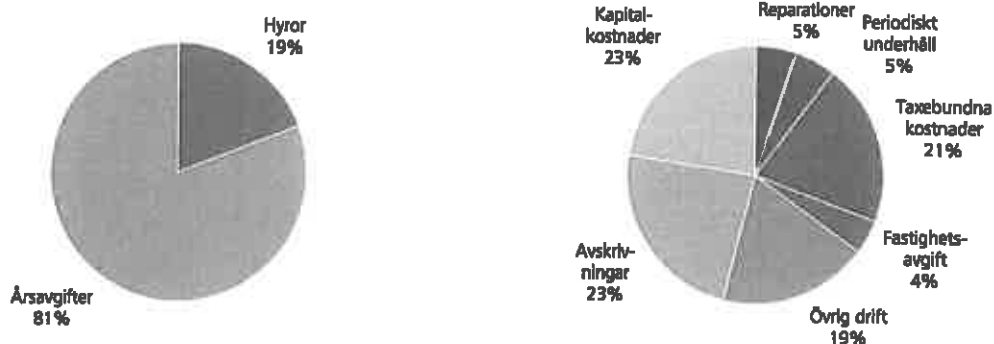
Styrelsen har även gjort en översyn av försäkringsgivare och därefter valt att vara kvar hos Brandkontoret.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 307 287</b>	<b>945 993</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 265 832	2 256 596
Finansiella intäkter	79	8
Ökning av kortfristiga skulder	14 133	116 578
	<b>2 280 044</b>	<b>2 373 182</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 190 597	974 351
Finansiella kostnader	498 879	512 245
Ökning av kortfristiga fordringar	704	21 621
Minskning av långfristiga skulder	580 796	503 671
	<b>2 270 976</b>	<b>2 011 888</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 316 355</b>	<b>1 307 287</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>9 068</b>	<b>361 294</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.



## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Allmänt

Föreningen har under året asfalterat tomtmarken mot Ängkärrsgatan.

#### Tvister

Alltsedan byggnadens uppförande har det förekommit återkommande fuktskador i några lägenheter på grund av vatteninträngning från fasad och balkonger. Skadorna är orsakade av felaktigt utförande vid byggandet. Föreningen har sedan tidigare en förlängd garanti från Veidekke och har löpande dialog med Veidekke via ordförande Lars Askelöf och Fastighetsägarföreningens jurister.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st  
Överlåtelser under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 48  
Tillkommande medlemmar: 3  
Avgående medlemmar: 3  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 48

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	715	721	725	726
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 373	1 238	1 197	1 138
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	10 767	10 994	11 190	11 410
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	15	13	11
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	94	91	89	92
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	13	13	13	15
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	156	160	231	256
Soliditet (%)	67	67	66	66
Resultat efter finansiella poster (tkr)	61	254	88	38
Nettoomsättning (tkr)	2 266	2 257	2 260	2 255

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 562 m<sup>2</sup> bostäder och 634 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	56 360 000	0	0	56 360 000
Fond för yttre underhåll	1 362 000	75 000	0	1 287 000
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>57 722 000</b>	<b>75 000</b>	<b>0</b>	<b>57 647 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-112 094	-75 000	254 460	-291 554
Årets resultat	60 887	60 887	-254 460	254 460
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-51 207</b>	<b>-14 113</b>	<b>0</b>	<b>-37 094</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>57 670 793</b>	<b>60 887</b>	<b>0</b>	<b>57 609 906</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	60 887
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-37 094
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-75 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-51 207</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
att i ny räkning överförs

115 094
<b>63 887</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 265 832	2 256 596
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 265 832</b>	<b>2 256 596</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-980 936	-749 978
Övriga externa kostnader	Not 5	-111 440	-139 352
Personalkostnader	Not 6	-98 221	-85 020
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-515 548	-515 548
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 706 145</b>	<b>-1 489 899</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>559 687</b>	<b>766 697</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		79	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-498 879	-512 245
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-498 800</b>	<b>-512 237</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>60 887</b>	<b>254 460</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>60 887</b>	<b>254 460</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark Not 8	84 448 203	84 963 751
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>84 448 203</b>	<b>84 963 751</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>84 448 203</b>	<b>84 963 751</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 380 426	1 390 291
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 380 426</b>	<b>1 390 291</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	19 637	0
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>19 637</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 400 063</b>	<b>1 390 291</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>85 848 266</b>	<b>86 354 042</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		56 360 000	56 360 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 362 000	1 287 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>57 722 000</b>	<b>57 647 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-112 094	-291 554
Årets resultat		60 887	254 460
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-51 207</b>	<b>-37 094</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>57 670 793</b>	<b>57 609 906</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	18 216 762	27 585 558
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 216 762</b>	<b>27 585 558</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	9 368 796	580 796
Leverantörsskulder		36 462	56 465
Skatteskulder		175 618	165 404
Övriga skulder		29 389	11 048
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	350 446	344 865
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 960 711</b>	<b>1 158 578</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>85 848 266</b>	<b>86 354 042</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboksutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 833 093	1 847 050
Hyror lokaler momspliktiga	183 988	165 947
Hyror garage moms	36 000	20 010
Hyror garage	212 760	220 640
Avgift andrahandsuthyrning	0	2 984
Öresutjämnin	-9	-34
	2 265 832	2 256 596

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	0	0
	0	0

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	31 398	30 807
	Snöröjning/sandning	4 672	0
	Städning entreprenad	31 311	32 301
	Städning enligt beställning	6 842	1 856
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	24 133
	Hissbesiktning	1 821	1 753
	Myndighetstillsyn	11 757	2 090
	Bevakning	0	4 120
	Gemensamma utrymmen	0	5 609
	Sophantering	0	866
	Serviceavtal	15 394	14 077
	Förbrukningsmateriel	4 616	10 162
	Teleport/hissanläggning	0	748
	Brandskydd	27 967	12 138
		<b>135 778</b>	<b>140 659</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	5 693	0
	Gemensamma utrymmen	1 202	0
	Entré/trapphus	0	3 406
	Lås	499	5 267
	VVS	0	3 985
	Värmeanläggning/undercentral	4 646	0
	Elinstallationer	31 634	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	860	2 569
	Hiss	64 369	12 817
	Garage/parkering	3 841	0
	Skador/klotter/skadeörelse	0	2 549
		<b>112 745</b>	<b>30 594</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	34 652	0
	Mark/gård/utemiljö	80 442	0
		<b>115 094</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	64 629	48 456
	Värme	300 513	290 609
	Vatten	43 079	40 936
	Sophämtning/renhållning	42 618	42 793
		<b>450 838</b>	<b>422 795</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	38 948	38 644
	Kabel-TV	34 968	34 233
		<b>73 916</b>	<b>72 877</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>92 564</b>	<b>83 054</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>980 936</b>	<b>749 978</b>



<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Kreditupplysning	919	1 220
	Tele- och datakommunikation	662	662
	Juridiska åtgärder	4 109	25 611
	Revisionsarvode extern revisor	22 276	22 276
	Föreningskostnader	2 447	1 944
	Förvaltningsarvode	61 534	59 679
	Administration	4 257	17 601
	Konsultarvode	10 136	5 322
	Föreningsavgifter	5 099	5 038
		<b>111 440</b>	<b>139 352</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b> Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och Internrevisor	76 000	66 000
	Sociala kostnader	22 221	19 020
		<b>98 221</b>	<b>85 020</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	515 548	515 548
		<b>515 548</b>	<b>515 548</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	88 268 760	88 268 760
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>88 268 760</b>	<b>88 268 760</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 305 009	-2 789 460
	Årets avskrivningar enligt plan	-515 548	-515 548
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 820 557</b>	<b>-3 305 009</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>84 448 203</b>	<b>84 963 751</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	36 617 000	36 617 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	45 695 000	40 633 000
	Taxeringsvärde mark	32 155 000	19 794 000
		<b>77 850 000</b>	<b>60 427 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	73 000 000	56 400 000
	Lokaler	4 850 000	4 027 000
		<b>77 850 000</b>	<b>60 427 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Skattekonto	83 708	83 004
	Klientmedel hos SBC	1 296 718	1 307 287
		<b>1 380 426</b>	<b>1 390 291</b>

<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Vid årets början	1 287 000	1 212 000
	Reservering enligt stadgar	75 000	75 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 362 000</b>	<b>1 287 000</b>

<b>Not 11</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2019-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Belopp 2018-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Handelsbanken	2,850 %	9 755 157	9 859 953	2025-09-30
	Nordea	0,781 %	9 108 000	9 428 000	2020-02-04
	Nordea	1,750 %	8 722 401	8 878 401	2023-01-18
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>27 585 558</b>	<b>28 166 354</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 368 796	-580 796	
			<b>18 216 762</b>	<b>27 585 558</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 681 578 kr.

<b>Not 12</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	32 306 000	32 306 000

<b>Not 13</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Arvoden	62 868	52 868
	Sociala avgifter	19 753	16 611
	Ränta	37 324	33 634
	Avgifter och hyror	230 501	241 752
		<b>350 446</b>	<b>344 865</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser efter årets utgång.

---

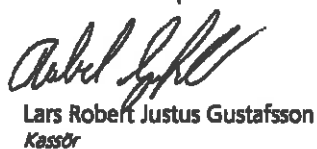
## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 13 2020

  
Lars Olof Åskelof  
Ordförande

  
Britta Karin Rydkvist  
Sekreterare

  
Lars Robert Justus Gustafsson  
Kassör

  
Hans Robert Snitt  
Fastighetsansvarig

  
Kerstin Hedvig Margareta Rennerfelt  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 2020

  
Jofian Kaijser  
Auktionsråd/revisor  
Allians Revision & Redovisning AB

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tigern 1  
Org.nr 769612-3806

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tigern 1 för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 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 för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tigern 1 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

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

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

### *Revisorns ansvar*

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 13 mars 2020



---

Johan Kaijer  
Auktoriserad revisor