



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tigern 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 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.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-05-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-08 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-17 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
TIGERN 1	2006	Solna

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2006 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2006

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 562 kvm och 2 lokaler om 134 kvm. Byggnadernas totalyta är 3196 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Askelöf	Ordförande
Hugo Bernell	Styrelseledamot
Britta Rydkvist	Styrelseledamot
Lars Gustafsson	Styrelseledamot
Mats Krook	Styrelseledamot
Carola Olund	Suppleant
Kerstin Rennerfelt	Suppleant

Valberedning

Kerstin Rennerfelt

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Johan Kaijser Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Utbyte till ny postbox i huset
Digital anslagstavla till entren som ersättning för tidigare analog
Byte av hastighetsregulator samt dammskydd i hiss
- 2022** ● Byte bärrämmar hiss

Avtal med leverantörer

Internetanslutning till samtliga boende inkluderat i föreningsavgiften Stockholm Stadsnät

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I början av året så omförhandlades två lån som föreningen hade. En del av förändringen avsåg att föreningen sänkte amorteringen på lånen med 200 000 kr/år. Efter denna förändring så amorterar föreningen ca 1,5 % av totalt lån per år.

Förändringar i avtal

Under året skedde en omförhandling med Stockholm Stadsnät som innebär att internet nu är inkluderat i de boendes avgift till föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 49 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 425 978	2 419 863	2 281 620	2 279 454
Resultat efter fin. poster	-414 019	1 965	117 763	23 288
Soliditet (%)	69	69	68	68
Yttre fond	1 097 586	1 095 152	1 143 780	1 321 906
Taxeringsvärde	86 411 000	86 411 000	77 850 000	77 850 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	771	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 919	10 087	10 314	10 541
Skuldsättning per kvm totalyta	7 951	9 586	9 801	10 017
Sparande per kvm totalyta	60	219	281	294
Elkostnad per kvm totalyta, kr	63	113	27	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	100	108	109	108
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	16	16	19	16
Energikostnad per kvm totalyta	179	236	155	142
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,58	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12,86	-	-	-

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 142 436 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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har under året haft högre räntekostnader på grund av det förändrade marknadsläget, detta har medfört att föreningen har ett tillfälligt negativt resultat. För att hantera situationen har avgifterna höjts för medlemmarna i början av 2024 med 6%. Föreningen har även temporärt sänkt amorteringen på vissa av lånen för att ha kassas på en god nivå. Med tanke på föreningens goda finansiella ställning, att prognoserna på marknadsräntan visar på en nedgång samt att inflationstrycket minskar är föreningen väl rustad inför framtiden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	56 360 000	0	0	56 360 000
Fond, yttre underhåll	1 095 152	-72 566	75 000	1 097 586
Balanserat resultat	356 692	74 531	-75 000	356 222
Årets resultat	1 965	-1 965	-414 019	-414 019
Eget kapital	57 813 808	0	-414 019	57 399 789

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	431 223
Årets resultat	-414 019
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-75 000
Totalt	-57 796

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	88 705
Balanseras i ny räkning	30 909

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 425 978	2 419 863
Övriga rörelseintäkter	3	60 200	0
Summa rörelseintäkter		2 486 178	2 419 863
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 197 175	-1 176 876
Övriga externa kostnader	9	-192 125	-122 215
Personalkostnader	10	-93 937	-94 352
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-515 544	-515 548
Summa rörelsekostnader		-1 998 781	-1 908 992
RÖRELSERESULTAT		487 397	510 870
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 260	3 861
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-917 677	-512 767
Summa finansiella poster		-901 417	-508 906
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-414 019	1 965
ÅRETS RESULTAT		-414 019	1 965

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 14, 16	82 386 014	82 901 558
Summa materiella anläggningstillgångar		82 386 014	82 901 558
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 386 014	82 901 558
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-0	45 249
Övriga fordringar	13	1 112 084	1 355 794
Summa kortfristiga fordringar		1 112 083	1 401 043
Kassa och bank			
Kassa och bank		18 167	18 492
Summa kassa och bank		18 167	18 492
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 130 250	1 419 535
SUMMA TILLGÅNGAR		83 516 264	84 321 093

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		56 360 000	56 360 000
Fond för yttre underhåll		1 097 586	1 095 152
Summa bundet eget kapital		57 457 586	57 455 152
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		356 222	356 692
Årets resultat		-414 019	1 965
Summa fritt eget kapital		-57 797	358 656
SUMMA EGET KAPITAL		57 399 789	57 813 808
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	9 231 177	9 335 973
Summa långfristiga skulder		9 231 177	9 335 973
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 181 197	16 507 197
Leverantörsskulder		41 592	37 999
Skatteskulder		207 676	197 906
Övriga kortfristiga skulder		8 009	16 741
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	446 824	411 468
Summa kortfristiga skulder		16 885 298	17 171 312
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 516 264	84 321 093

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	487 397	510 870
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	515 544	515 548
	1 002 941	1 026 419
Erhållen ränta	16 260	3 861
Erlagd ränta	-840 439	-485 511
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	178 763	544 769
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	33 668	-48 537
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-37 252	-2 168
Kassaflöde från den löpande verksamheten	175 179	494 063
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-430 796	-580 796
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-430 796	-580 796
ÅRETS KASSAFLÖDE	-255 617	-86 733
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 276 211	1 362 944
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 020 594	1 276 211

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tigern 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	1 %
---------	-----

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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	2022
Årsavgifter bostäder	1 833 084	1 833 093
Hysesintäkter lokaler, moms	205 259	196 612
Hysesintäkter garage	187 754	215 912
Hysesintäkter garage, moms	26 395	24 000
Deb. fastighetsskatt, moms	11 452	0
El, moms	142 436	137 278
Elintäkter laddstolpe moms	9 160	10 315
Parkering	788	0
Nycklar/lås vidarefakturerering	200	0
Pantsättningsavgift	4 200	2 657
Överlåtelseavgift	5 252	0
Öres- och kronutjämning	-1	-4
Summa	2 425 978	2 419 863

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	59 530	0
Övriga intäkter	670	0
Summa	60 200	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	35 748	32 232
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	11 869
Städning enligt avtal	55 315	46 998
Städning utöver avtal	1 052	39 633
Hissbesiktning	2 147	2 001
Gemensamma utrymmen	1 303	3 096
Sophantering	0	3 267
Snöröjning/sandning	4 672	19 740
Serviceavtal	21 284	14 687
Förbrukningsmaterial	45 369	0
Summa	166 891	173 524

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	0	1 953
Dörrar och lås/porttele	2 848	22 460
Värmeanläggning/undercentral	15 804	0
Elinstallationer	9 587	3 972
Hissar	10 514	3 290
Tak	18 851	0
Balkonger/altaner	0	2 296
Garage/parkering	8 528	0
Vattenskada	14 772	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	10 861
Summa	80 906	44 832

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värmeanläggning	2 846	0
Elinstallationer	0	-17 627
Hiss	69 250	123 643
Tak	16 608	0
Garage/parkering	0	-33 449
Summa	88 705	72 566

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	202 659	303 303
Uppvärmning	319 444	290 033
Vatten	51 188	43 253
Sophämtning/renhållning	68 739	65 190
Summa	642 030	701 779

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	46 422	43 362
Kabel-TV	41 601	38 095
Bredband	25 662	0
Fastighetsskatt	104 958	102 718
Summa	218 644	184 175

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 974	313
Tele- och datakommunikation	9 327	2 765
Juridiska åtgärder	13 051	0
Revisionsarvoden extern revisor	22 276	19 801
Föreningskostnader	0	446
Förvaltningsarvode enl avtal	71 324	68 744
Överlåtelsekostnad	7 334	0
Pantsättningskostnad	5 515	0
Korttidsinventarier	24 998	0
Administration	15 601	15 366
Konsultkostnader	15 035	9 653
Föreningsavgifter	5 691	5 127
Summa	192 125	122 215

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	76 000	76 000
Revisionsarvode arvoderad	0	2 000
Arbetsgivaravgifter	17 937	16 352
Summa	93 937	94 352

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	917 257	512 653
Kostnadsränta skatter och avgifter	420	20
Övriga räntekostnader	0	94
Summa	917 677	512 767

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	88 171 845	88 171 845
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	88 171 845	88 171 845
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 270 288	-4 754 739
Årets avskrivning	-515 544	-515 548
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 785 832	-5 270 288
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	82 386 014	82 901 558
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 617 000</i>	<i>36 617 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	56 256 000	56 256 000
Taxeringsvärde mark	30 155 000	30 155 000
Summa	86 411 000	86 411 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	104 602	95 825
Momsavräkning	2 250	2 250
Klientmedel	0	505 866
Övriga kortfristiga fordringar	409	0
Förutbetalda kostnader	2 395	0
Transaktionskonto	283 928	1 946
Borgo räntekonto	718 499	749 907
Summa	1 112 084	1 355 794

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-01-18	4,59 %	8 098 401	8 254 401
Handelsbanken	2025-09-30	2,85 %	9 335 973	9 440 769
Nordea	2024-02-06	4,57 %	7 978 000	8 148 000
Summa			25 412 374	25 843 170
Varav kortfristig del			16 181 197	16 507 197

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 288 394 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	134 481	57 243
Uppl kostn löner	3 000	3 000
Uppl kostnad arvoden	72 000	72 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	22 622	22 622
Förutbet hyror/avgifter	214 721	256 603
Summa	446 824	411 468

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	32 306 000	32 306 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den 1 januari 2024 så höjdes avgifterna för de boende i föreningen med 6 %, detta för att hantera föreningens ökade kostnader för räntor och driftkostnader till följd av högre marknadsränta och inflationen. Två av föreningens lån förlängdes med befintliga villkor om Stibor 3M + marginal. Dessa två lån löper under ett års tid och skall således omförhandlas igen under januari 2025.

Underskrifter

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

Solna

Britta Rydkvist
Styrelseledamot

Hugo Bernell
Styrelseledamot

Lars Askelöf
Ordförande

Robert Gustafsson
Styrelseledamot

Mats Krook
Styrelseledamot

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

Johan Kaijser
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tigern 1 för år 2023.

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 och kassaflöde 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med 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 Brf Tigern 1 för år 2023 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 revisorssed 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 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Kaijser

Auktoriserad revisor