

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tigern 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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
Hugo Bernell	Ledamot
Robert Gustafsson	Ledamot
Hans Mats Severin Krook	Ledamot
Britta Rydqvist	Ledamot

Carola Olund	Suppleant
Kerstin Hedvig Margareta Rennerfelt	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Johan Kaijser	Ordinarie Extern	Go Revision & Consulting AB
---------------	------------------	-----------------------------

Valberedning

Kerstin Hedvig Margareta
Rennerfelt

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18.

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

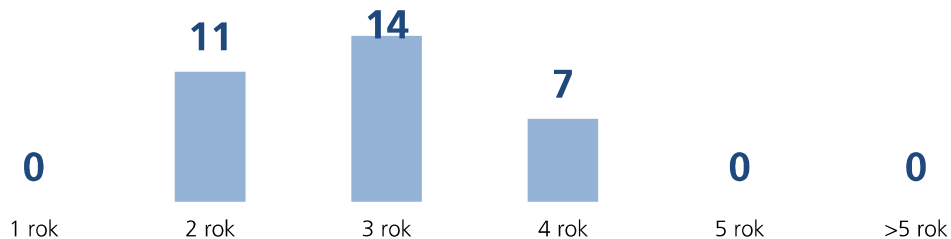
Fastigheten bebyggdes 2006 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2006.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 196 m², varav 2 562 m² utgör boyta och 634 m² 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	55 m ²	2022-03-30
Solarium AB		
Parkeringsplatser	500 m ²	3 mån
Kosterheds Konditori AB	79 m ²	2024-05-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

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
Byte av linor till hiss	2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

Föreningen har en god ekonomi men har påverkats av den turbulenta ekonomiska situationen i Sverige och världen, detta med både högre räntor, högre elpriser samt att leverantörer har aviserat om högre kostnader vilket kommer påverka föreningens kostnader framåt. Vid början av 2023 refinansierades två lån och vid detta tillfälle valde styrelsen att minska amorteringen med ett belopp på totalt 200 000 kr per helår, detta innebär att nuvarande amortering kommer att ligga på ca 381 000 kr per år. Beslutet togs för att hantera högre räntor och högre kostnader.

För tillfället planeras inga höjningar av avgiften men styrelsen bevakar kontinuerligt läget i ekonomin för att agera om så kräver.

Föreningen köper in El och gör en individuell mätning och debitering detta till föreningens medlemmar, så kallad IMD.

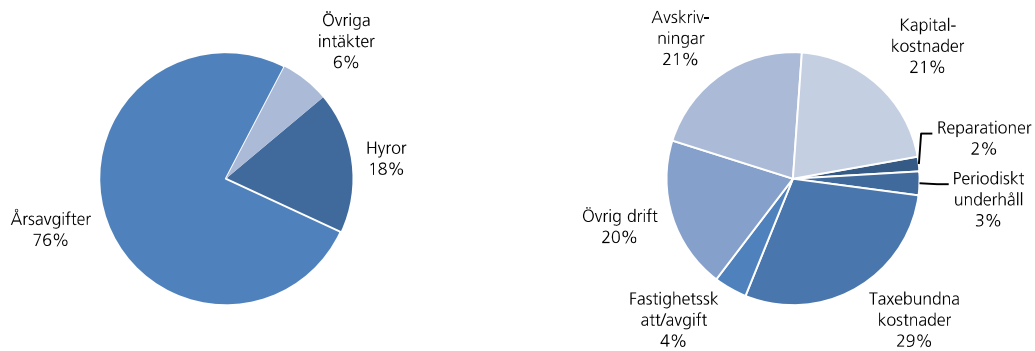
Föreningens Ekonomiska Förlust

Förlusten som föreningen gör kommer inte påverka föreningens framtida ekonomiska åtaganden utan möjligheter finns att både minska amortering och/eller höja avgifter. Detta är dock inget styrelsen ser som nödvändigt idag eller det närmaste året.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 362 944	1 245 889
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 419 863	2 281 620
Finansiella intäkter	3 861	157
Ökning av kortfristiga skulder	25 088	66 155
	2 448 811	2 347 933
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 393 444	1 193 522
Finansiella kostnader	512 767	454 944
Ökning av kortfristiga fordringar	50 483	1 616
Minskning av långfristiga skulder	580 796	580 796
	2 537 490	2 230 878
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 274 265	1 362 944
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-88 679	117 055

*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utöver det löpande underhållet under året har även hisslinorna till hissen bytts ut med en ny teknisk livslängd om 15 år.

Arbetena med att felsöka och åtgärda de återkommande fuktinträngningarna i huset sedan huset uppfördes har avslutats. Entreprenören har bytt fogarna i husets fasad under året. Fuktskador i lägenheterna har också åtgärdats.

Föreningen har inga större planerade underhåll de kommande åren.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st
Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 50
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 49

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	715	715	715	715
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 467	1 421	1 417	1 373
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 087	10 314	10 541	10 767
Elkostnad/m ² totalyta	95	23	16	20
Värmekostnad/m ² totalyta	91	92	91	94
Vattenkostnad/m ² totalyta	14	16	13	13
Kapitalkostnader/m ² totalyta	160	142	151	156
Soliditet (%)	69	68	68	67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2	118	23	61
Nettoomsättning (tkr)	2 420	2 282	2 279	2 266

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 562 m² bostäder och 634 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	56 360 000	0	0	56 360 000
Fond för yttre underhåll	1 095 152	75 000	-123 628	1 143 780
S:a bundet eget kapital	57 455 152	75 000	-123 628	57 503 780
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	356 692	-75 000	241 391	190 301
Årets resultat	1 965	1 965	-117 763	117 763
S:a fritt eget kapital	358 656	-73 035	123 628	308 064
S:a eget kapital	57 813 808	1 965	0	57 811 844

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 965
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	431 691
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-75 000
summa balanserat resultat	358 656

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	72 566
att i ny räkning överförs	431 222

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 419 863	2 281 620
Summa rörelseintäkter		2 419 863	2 281 620
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 176 876	-965 851
Övriga externa kostnader	Not 4	-122 215	-118 213
Personalkostnader	Not 5	-94 352	-109 458
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-515 548	-515 548
Summa rörelsekostnader		-1 908 992	-1 709 070
RÖRELSERESULTAT		510 870	572 550
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 861	157
Räntekostnader och liknande resultatposter		-512 767	-454 944
Summa finansiella poster		-508 906	-454 787
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 965	117 763
ÅRETS RESULTAT		1 965	117 763

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 7,11	82 901 558	83 417 106
Summa materiella anläggningstillgångar	82 901 558	83 417 106
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	82 901 558	83 417 106
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	45 249	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	1 355 794	1 438 914
Summa kortfristiga fordringar	1 401 043	1 438 914
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	18 492	18 817
Summa kassa och bank	18 492	18 817
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 419 535	1 457 731
SUMMA TILLGÅNGAR	84 321 093	84 874 837

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		56 360 000	56 360 000
Fond för yttre underhåll	Not 9	1 095 152	1 143 780
Summa bundet eget kapital		57 455 152	57 503 780
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		356 692	190 301
Årets resultat		1 965	117 763
Summa fritt eget kapital		358 656	308 064
SUMMA EGET KAPITAL		57 813 808	57 811 844
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	9 335 973	17 695 170
Summa långfristiga skulder		9 335 973	17 695 170
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	16 507 197	8 728 796
Leverantörsskulder		37 999	69 927
Skatteskulder		197 906	189 416
Övriga skulder		16 741	10 657
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	411 468	369 027
Summa kortfristiga skulder		17 171 312	9 367 823
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 321 093	84 874 837

Noter

Belopp anges i svenska 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.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 833 093	1 833 093
Hyror lokaler momspliktiga	196 612	190 364
Hyror garage moms	24 000	30 000
Hyror garage	215 912	222 216
Elintäkter moms	137 278	0
Elintäkter laddstolpe moms	10 315	5 962
Överlåtelse/pantsättning	2 657	0
Öresutjämning	-4	-15
	2 419 863	2 281 620

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	32 232	32 232
	Fastighetsskötsel beställning	11 869	2 456
	Snöröjning/sandning	19 740	17 344
	Städning entreprenad	46 998	29 083
	Städning enligt beställning	39 633	1 856
	Hissbesiktning	2 001	5 480
	Myndighetstillsyn	0	1 207
	Sophantering	3 267	0
	Serviceavtal	14 687	8 655
	Förbrukningsmateriel	0	4 174
	Teleport/hissanläggning	3 096	1 347
		173 524	103 835
	Reparationer		
	Entré/trapphus	1 953	6 338
	Lås	22 460	10 192
	VVS	0	8 682
	Värmeanläggning/undercentral	0	2 900
	Elinstallationer	3 972	0
	Hiss	3 290	51 041
	Balkonger/altaner	2 296	0
	Skador/klotter/skadegörelse	10 861	0
		44 832	79 153
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	-17 627	123 628
	Hiss	123 643	0
	Garage/parkering	-33 449	0
		72 566	123 628
	Taxebundna kostnader		
	El	303 303	73 777
	Värme	290 033	295 052
	Vatten	43 253	50 350
	Sophämtning/renhållning	65 190	66 795
		701 779	485 974
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	43 362	41 632
	Kabel-TV	38 095	36 441
		81 457	78 073
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	102 718	95 188
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 176 876	965 851

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	313	1 244
	Medlemsinformation	0	708
	Tele- och datakommunikation	2 765	2 202
	Revisionsarvode extern revisor	19 801	22 276
	Föreningskostnader	446	0
	Förvaltningsarvode	68 744	64 200
	Administration	15 366	10 416
	Konsultarvode	9 653	12 167
	Föreningsavgifter	5 127	4 999
		122 215	118 213
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	78 000	88 132
	Sociala kostnader	16 352	21 326
		94 352	109 458
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	515 548	515 548
		515 548	515 548
Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	88 268 760	88 268 760
	Utgående anskaffningsvärde	88 268 760	88 268 760
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 851 654	-4 336 106
	Årets avskrivningar enligt plan	-515 548	-515 548
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 367 203	-4 851 654
	Planenligt restvärde vid årets slut	82 901 558	83 417 106
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	36 617 000	36 617 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	56 256 000	45 695 000
	Taxeringsvärde mark	30 155 000	32 155 000
		86 411 000	77 850 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	81 000 000	73 000 000
	Lokaler	5 411 000	4 850 000
		86 411 000	77 850 000

Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	95 825	94 787
	Momsavräkning	2 250	0
	Klientmedel hos SBC	505 866	628 983
	Fordringar	1 946	0
	Räntekonto hos SBC	749 907	715 144
		1 355 794	1 438 914

Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 143 780	1 321 906
	Reservering enligt stadgar	75 000	75 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-123 628	-253 126
	Vid årets slut	1 095 152	1 143 780

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	2,850 %	9 440 769	9 545 565	2025-09-30
	Nordea	1,750 %	8 254 401	8 410 401	2023-01-18
	Nordea	2,496 %	8 148 000	8 468 000	2023-02-06
	Summa skulder till kreditinstitut		25 843 170	26 423 966	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-16 507 197	-8 728 796	
			9 335 973	17 695 170	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 939 190 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	32 306 000	32 306 000
Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Löner	3 000	0
	Arvoden	72 000	73 000
	Sociala avgifter	22 622	22 936
	Ränta	57 243	29 987
	Avgifter och hyror	256 603	243 104
		411 468	369 027

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Solna den / 2023

Lars Olof Askelöf
Ordförande

Hugo Bernell
Ledamot

Robert Gustafsson
Ledamot

Hans Mats Severin Krook
Ledamot

Britta Rydqvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Johan Kaijser
Extern revisor

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 2022.

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 2022-12-31 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 revisions sed 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 revisions sed 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 2022 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2023-05-05

Johan Kaijser
Auktoriserad revisor