

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Tigern 10

Org nr: 763000-2140





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Tigern 10 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Trollhättans Stad.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat lite jämfört med föregående år beroende på högre vatten och uppvärmningskostnader. Under året genomfördes också OVK (obligatorisk ventilationskontroll).

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 244% till 305%.

I resultatet ingår avskrivningar med 159 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 295 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tigern 10, i Trollhättans Stad. På fastigheterna finns 2 byggnader med 30 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1945. Fastigheternas adress är Tingvallavägen 4-6.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Provinova försäkringsmäklare. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	2,5 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
18	6	6	30

Dessutom tillkommer

P-platser

33

Total tomtarea 2 827 m²
Total bostadsarea 1 719 m²

Årets taxeringsvärde 21 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 21 000 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Förvaltning	Riksbyggen
Kabel- TV	Tele 2
Fiber	Telia
Elavtal	Bixia

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 13 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2022 och visar på ett underhållsbehov på 429 tkr per år för de närmaste 8 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 110 tkr. Föreningen kommer delvis lånefinansiera kommande underhållsarbete.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fönsterbyte	1994
El- och stamrenovering	1999
Värme och balkongrenovering	2002
Takrenovering	2005
Dagvatten separering	2019
Parkeringsplatser	2019
Markytor och installationer	2021

Planerat underhåll

Beskrivning	År
Träfönster litet målning utvändigt, källare	2024
Fasad	2024
Byte belysningsarmaturer källare/vind	2024



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Cecilia Elvén	Ordförande	2024
Joel Lejonklou	Sekreterare	2025
Patrik Lindqvist	Ledamot	2024
Peter Byström	Ledamot	2025
Antonio Kendes	Ledamot	2025
Pär Sundén	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christina Sundberg	Suppleant	2024
Kari Tervo	Suppleant	2024
Lise-Lotte Johansson	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB, Staffan Jansson ansvarig revisor <i>Tillägg: Under det aktuella räkenskapsåret har Staffan Jansson ersatt Anders Karlsson som huvudansvarig revisor</i>	Auktoriserad revisor	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 37 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 37 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 5 % även uppvärmning höjdes med 5% fr o m 2023-01-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% fr o m 2024-01-01 samt uppvärmningen med 5% fr o m 2024-01-01.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

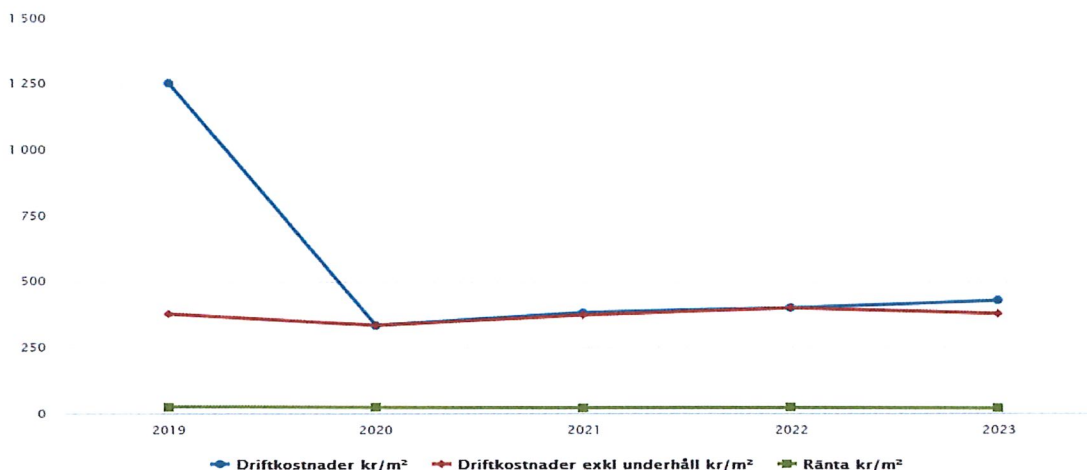


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 141 800	1 077 826	1 042 904	1 009 494	984 360
Resultat efter finansiella poster	135 990	42 942	10 387	51 249	-1 553 809
Årets resultat	135 990	42 942	10 387	51 249	-1 553 809
Resultat exkl avskrivningar	294 626	201 578	169 024	207 649	-1 397 409
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	184 626	91 578	59 024	97 649	-1 507 409
Balansomslutning	1 841 615	2 014 876	2 141 737	2 413 023	2 486 828
Soliditet %	-28	-32	-32	-29	-30
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	303	244	244	237	248
Likviditet% inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	-	194	-	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	91	91	89	89	90
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	696	641	592	574	564
Driftkostnader kr/kvm	405	400	382	334	1 253
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	405	400	373	334	377
Energikostnad kr/kvm	268	269	255	205	216
Underhållsfond kr/kvm	229	165	101	128	64
Sparande kr/kvm	171	117	108	121	63
Ränta kr/kvm	19	22	21	23	25
Skuldsättning kr/kvm	1 242	1 389	1 495	1 601	1 707
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 242	1 389	1 495	1 601	1 707
Räntekänslighet %	1,79	2,17	2,52	2,79	3,0





Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	31 000	283 689	-1 006 537	42 942
Disposition enl. årsstämmobeslut			42 942	-42 942
Reservering underhållsfond		110 000	-110 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				135 990
Vid årets slut	31 000	393 689	-1 073 595	135 990

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-963 595
Årets resultat	135 990
Årets fondreservering enligt stadgarna	-110 000
Summa	-937 605

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-937 605**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 141 800	1 077 826
Övriga rörelseintäkter	Not 3	170 005	134 869
Summa rörelseintäkter		1 311 805	1 212 695
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-696 963	-687 403
Övriga externa kostnader	Not 5	-239 232	-236 402
Personalkostnader	Not 6	-66 104	-60 583
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-158 636	-158 636
Summa rörelsekostnader		-1 160 934	-1 143 024
Rörelseresultat		150 871	69 671
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	900	4 320
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	17 554	6 419
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-33 334	-37 467
Summa finansiella poster		-14 880	-26 728
Resultat efter finansiella poster		135 990	42 942
Årets resultat		135 990	42 942



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	690 492	849 128
Pågående laddstolpar	Not 12	84 820	0
Summa materiella anläggningstillgångar		775 312	849 128
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	45 000	45 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		45 000	45 000
Summa anläggningstillgångar		820 312	894 128
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	0	2 581
Övriga fordringar	Not 15	31 705	28 128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	59 644	104 817
Summa kortfristiga fordringar		91 349	135 526
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	929 954	985 222
Summa kassa och bank		929 954	985 222
Summa omsättningstillgångar		1 021 303	1 120 748
Summa tillgångar		1 841 615	2 014 876



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	31 000	31 000	
Fond för yttre underhåll	393 689	283 689	
Summa bundet eget kapital	424 689	314 689	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 073 594	-1 006 537	
Årets resultat	135 990	42 942	
Summa fritt eget kapital	-937 604	-963 594	
Summa eget kapital	-512 914	-648 905	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	2 017 957	2 086 735
Summa långfristiga skulder		2 017 957	2 086 735
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	117 528	300 358
Leverantörsskulder	Not 19	0	56 518
Skatteskulder	Not 20	6 125	4 309
Övriga skulder	Not 21	32 919	30 339
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	180 001	185 522
Summa kortfristiga skulder		336 572	577 046
Summa eget kapital och skulder		1 841 615	2 014 876



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	135 990	42 942
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	158 636	158 636
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	294 626	201 578
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	47 237	133 863
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-60 703	12 724
Kassaflöde från den löpande verksamheten	281 160	348 166
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	0
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-251 608	-182 528
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-251 608	-182 528
Årets kassaflöde	29 552	165 638
Likvidamedel vid årets början	985 222	819 584
Likvidamedel vid årets slut	929 954	985 222



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Start år	Slut år
El och stamreovering	Linjär	2000	2024
Värme och balkongreovering	Linjär	2002	2027
Takreovering	Linjär	2005	2025
Parkering	Linjär	2019	2046

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	832 224	783 102
Hyror, lokaler	4 560	4 560
Hyror, p-platser	79 200	79 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 160	-6 440
Bränsleavgifter, bostäder	230 976	217 404
Summa nettoomsättning	1 141 800	1 077 826

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	78 480	46 710
Övriga avgifter	0	14 300
Balkonginglasning	54 000	54 000
Övriga ersättningar	8 057	6 476
Erhållna statliga bidrag	22 903	0
Övriga rörelseintäkter	6 565	13 383
Summa övriga rörelseintäkter	170 005	134 869

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Reparationer	-12 584	-9 424
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-47 670	-45 570
Försäkringspremier	-36 084	-30 126
Kabel- och digital-TV	-78 341	-78 188
Återbäring från Riksbyggen	1 900	5 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 073	-2 794
Serviceavtal	0	-3 136
Obligatoriska besiktningar	-13 750	0
Snö- och halkbekämpning	-4 320	-13 686
Förbrukningsinventarier	-2 225	-4 044
Vatten	-107 725	-96 315
Fastighetsel	-91 778	-132 594
Uppvärmning	-260 816	-234 056
Sophantering och återvinning	-37 285	-36 325
Förvaltningsarvode drift	-3 213	-6 844
Summa driftskostnader	-696 963	-687 403



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-212 300	-205 835
Arvode, yrkesrevisorer	-13 444	-15 971
Övriga förvaltningskostnader	-7 051	-7 495
Kreditupplysningar	-25	-604
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 363	-3 857
Medlems- och föreningsavgifter	-1 410	0
Bankkostnader	-2 639	-2 640
Summa övriga externa kostnader	-239 232	-236 402

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-16 000	-16 000
Sammanträdesarvoden	-34 300	-30 100
Sociala kostnader	-15 804	-14 483
Summa personalkostnader	-66 104	-60 583

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-158 636	-158 636
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-158 636	-158 636

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Utdelning andelar i Riksbyggen	900	4 320
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	900	4 320

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering SBAB	17 554	6 419
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17 554	6 419



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-33 334	-37 467
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-33 334	-37 467

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	593 170	593 170
Mark	41 000	41 000
Standardförbättringar	4 514 750	4 514 750
Parkering	286 650	286 650
	5 435 570	5 435 570
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	5 435 570	5 435 570

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-593 170	-593 170
Standardförbättringar	-925 000	-925 000
El- och stamreovering	-1 472 000	-1 408 000
Värmesystem och balkongreovering	-1 010 200	-958 200
Takreovering	-540 000	-510 000
Parkering	-41 584	-31 192
Miljöstation	-4 488	-2 244
	-4 586 442	-4 427 806

Årets avskrivningar

Årets avskrivning el- och stamreovering	-64 000	-64 000
Årets avskrivning värmesystem och balkongreovering	-52 000	-52 000
Årets avskrivning takreovering	-30 000	-30 000
Årets avskrivning parkering	-10 392	-10 392
Årets avskrivning miljöstation	-2 244	-2 244
	-158 636	-158 636

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-4 745 078** **-4 586 442****Restvärde enligt plan vid årets slut****690 492** **849 128****Varav**

El- och stamreovering	64 000	128 000
Mark	41 000	41 000
Värmesystem och balkongreovering	237 800	289 800
Takreovering	30 270	60 270
Parkering	234 404	244 796
Miljöstation	83 018	85 262



Taxeringsvärden

Bostäder	21 000 000	21 000 000
Totalt taxeringsvärde	21 000 000	21 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>14 200 000</i>	<i>14 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 800 000</i>	<i>6 800 000</i>

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Laddstolpar (Eways)	84 820	0
Vid årets slut	84 820	0

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
90 st andelar à 500 kr i Riksbyggens Ek.förening	45 000	45 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	45 000	45 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	2 581
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	2 581

Not 15 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	28 645	28 128
Övriga fordringar	3 060	0
Summa övriga fordringar	31 705	28 128

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	40 052	33 780
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	51 459
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 592	19 578
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 644	104 817



Not 17 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	652 482	635 794
Transaktionskonto	277 473	349 428
Summa kassa och bank	929 954	985 222

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	2 135 485	2 387 093
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-117 528	-182 528
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-117 830
Långfristig skuld vid årets slut	2 017 957	2 086 735

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,12%	2023-03-24	134 080,00	0,00	134 080,00	0,00
SWEDBANK	1,12%	2025-11-25	205 000,00	0,00	20 000,00	185 000,00
SWEDBANK	1,53%	2028-11-24	2 048 013,00	0,00	97 528,00	1 950 485,00
Summa			2 387 093,00	0,00	251 608,00	2 135 485,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa år ska föreningen amortera 118 tkr och vid fortsatt lika amortering förfaller 470 tkr till betalning mellan 2 och 5 år. Resterande skuld 1 548 tkr förfaller till betalning senare än 5.

Not 19 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	0	56 518
Summa leverantörsskulder	0	56 518

Not 20 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	6 125	4 309
Summa skatteskulder	6 125	4 309

Not 21 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	2 025	2 025
Skuld sociala avgifter och skatter	30 894	28 314
Summa övriga skulder	32 919	30 339



Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	2 891	3 631
Upplupna elkostnader	11 695	21 800
Upplupna vattenavgifter	8 949	8 255
Upplupna värmekostnader	39 301	37 839
Upplupna kostnader för renhållning	3 167	3 101
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 750	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 750
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	110 249	107 146
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	180 001	185 522

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	3 123 000	3 123 000



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Cecilia Elvén

Joel Lejonklou

Patrik Lindqvist

Antonio Kendes

Peter Byström

Pär Sundén

Vår revisionsberättelse har lämnats

Revisorscentrum i Skövde AB
Staffan Jansson
Auktoriserad revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t .ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvaras av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.



BRF Tigern 10

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Tigern 10 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se



Verification

Transaction 09222115557515058671

Document

Årsredovisning

Main document

26 pages

Initiated on 2024-04-12 12:15:21 CEST (+0200) by Dragan Jukic (DJ)

Finalised on 2024-04-17 15:16:46 CEST (+0200)

Initiator

Dragan Jukic (DJ)

Riksbyggen

dragan.jukic@riksbyggen.se

Signatories

Cecilia Elvén (CE)

ID number 196311085580

ceciliaelven@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Maria Cecilia Elvén"

Signed 2024-04-13 23:42:23 CEST (+0200)

Joel Lejonklou (JL)

lejonklourocks@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Joel Daniel Lejonklou"

Signed 2024-04-16 10:22:39 CEST (+0200)

Patrik Lindqvist (PL)

patrik@lindquiststm.se



The name returned by Swedish BankID was "PATRIK LINDQVIST"

Signed 2024-04-12 12:29:46 CEST (+0200)

Antonio Kendes (AK)

antonio.kendes@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "ANTONIO TOMISLAV KENDES"

Signed 2024-04-16 10:25:06 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557515058671

Peter Byström (PB)
p.bystrom@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Peter Roald Byström"
Signed 2024-04-12 12:19:45 CEST (+0200)

Pär Sundèn (PS)
par.sunden@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "PÄR SUNDÉN"
Signed 2024-04-12 13:00:57 CEST (+0200)

Staffan Jansson (SJ)
Staffan@revisorscentrum.se



The name returned by Swedish BankID was "STAFFAN JANSSON"
Signed 2024-04-17 15:16:46 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Tigern 10 i Trollhättan

Org.nr 763000-2140

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Tigern 10 i Trollhättan, för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 på 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Tigern 10 i Trollhättan för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde den dag som framgår av elektronisk signatur
Revisorscentrum i Skövde AB

Staffan Jansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

STAFFAN JANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: c66ecd9988610d1b1ccaa228fc574f2125e8

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-04-17 13:16:08 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>