



# ÅRSREDOVISNING

2024-09-01—2025-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING  
TIGERN I KRISTINEHAMN**



**HSB – där möjligheterna bor**

# HSB Brf Tigern i Kristinehamn



## BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



**SPARANDE**  
**85 kr/kvm**



**SKULDSÄTTNING**  
**3925 kr/kvm**



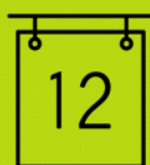
**RÄNTEKÄNSLIGHET**  
**5%**



**ENERGIKOSTNAD**  
**278 kr/kvm**



**TOMTRÄTT**  
**NEJ**



**ÅRSAVGIFT**  
**806 kr/kvm**

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: [hsb.se/bostadsrattskollen](https://hsb.se/bostadsrattskollen)



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Tigern i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 773600-0444 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

## Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1944. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-25.

## Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
TIGERN 5	1944-03-31	1944

### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 767
12	p-platser med motorvärmare	0
2	p-platser med laddstolpe	0
1	p-plats utan el	0
13	garageplatser	243
1	lokaler (hyresrätt)	20
<b>Totalt 53 objekt</b>		<b>2 030</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 2 rok, 12 st 3 rok, 6 st 4 rok.



## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Per Lennström	Ordförande	2025-01-27
Ulla Östin	Ledamot, utsedd av HSB	2000-01-01
Anders Ingman	Ledamot	2024-02-28
Ann Magnusson	Ledamot	2025-01-27
Ulla Erqvist	Ledamot	2025-01-27
Marcus Sjöström	Ledamot	2024-02-28

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Per Lennström, Anders Ingman och Marcus Sjöström.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Per Lennström, Anders Ingman, Ann Magnusson och Marcus Sjöström.

Revisorer har varit Håkan Appel vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit Sandra Bodinger (sammankallande) och Joel Johansson, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-01-27. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar varav 5 var representerade via fullmakt.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2025-01-01 med 3%. Årsavgiften kommer att höjas med 5% fr o m 2026-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 5 maj 2025.

Föreningen har under året bytt redovisningsprinciper från K2 till K3.

Asfaltering, 71 025 kr

## Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1989	Stambyte
1989	Fönsterbyte
2020	Omläggning tak
2020	Solpaneler på tak

**Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:**

Laddstationer för elbilar.

**Medlemsinformation**

Under året har 3 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 33 och under året har det tillkommit 1 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 31.

**Flerårsöversikt**

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	85	39	183	142	128
Skuldsättning, kr/kvm	3 925	4 018	4 110	4 203	4 308
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 925	4 018	4 110	4 203	4 308
Räntekänslighet, %	5	5	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	278	281	251	222	206
Årsavgifter, kr/kvm	806	792	694	677	670
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	95	91	92	95
Totala intäkter, kr/kvm	860	830	867	770	731
Nettoomsättning, tkr	1 517	1 463	1 509	1 349	1 276
Resultat efter finansiella poster, tkr	-134	-100	85	36	660
Soliditet, %	2	3	4	3	3

**Upplysningar vid förlust**

Årets förlust beror till en del av högre räntekostnader samt att förlusten påverkas av att årsavgifterna inte täcker avskrivningarna. Avskrivningar motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning på 5 % from 2026-01-01.

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	44 234	0	0	44 234
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	537 284	0	-38 025	499 259
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>581 518</b>	<b>0</b>	<b>-38 025</b>	<b>543 493</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-226 317	-100 170	38 025	-288 462
Årets resultat, kr	-100 170	100 170	-134 709	-134 709
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-326 487</b>	<b>0</b>	<b>-96 684</b>	<b>-423 171</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>255 031</b>	<b>0</b>	<b>-134 709</b>	<b>120 322</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 33 000 kr samt ianspråktagande skett med 71 025 kr

## Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-326 487
Årets resultat, kr	-134 709
Reservation till underhållsfond, kr	-33 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	71 025
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-423 171</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-423 171</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

# Resultaträkning

		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 517 331	1 463 703
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 429	3 199
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>1 519 760</b>	<b>1 466 902</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 070 874	-1 065 100
Övriga externa kostnader	Not 5	-60 720	-82 790
Personalkostnader	Not 6	-96 898	-92 526
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-213 661	-168 662
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 442 154</b>	<b>-1 409 078</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>77 606</b>	<b>57 824</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 106	14 475
Räntekostnader och liknande resultatposter		-221 420	-172 468
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-212 314</b>	<b>-157 993</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-134 709</b>	<b>-100 170</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-134 709</b>	<b>-100 170</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-134 709</b>	<b>-100 170</b>

# Balansräkning

2025-08-31

2024-08-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	6 629 281	6 842 942
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>6 629 281</b>	<b>6 842 942</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>500</b>	<b>500</b>

### Summa Anläggningstillgångar

**6 629 781**      **6 843 442**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	3 312	3 054
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	70 606	79 266
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>73 918</b>	<b>82 320</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	816 973	800 701
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>816 973</b>	<b>800 701</b>

### Summa Omsättningstillgångar

**890 890**      **883 021**

### Summa Tillgångar

**7 520 671**      **7 726 463**

# Balansräkning

2025-08-31

2024-08-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	44 234	44 234
Fond för yttre underhåll	499 259	537 284
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>543 493</b>	<b>581 518</b>

#### Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-288 462	-226 317
Årets resultat	-134 709	-100 170
<b>Summa Ansamlad förlust</b>	<b>-423 170</b>	<b>-326 487</b>

### Summa Eget kapital

120 323

255 031

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	6 771 141	6 935 141
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>6 771 141</b>	<b>6 935 141</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		164 000	164 000
Leverantörsskulder		82 797	17 976
Skatteskulder		1 965	2 383
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	137 636	136 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	242 810	215 019
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>629 208</b>	<b>536 290</b>

### Summa Skulder

7 400 349

7 471 431

### Summa Eget kapital och skulder

7 520 671

7 726 463

# Kassaflödesanalys

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella rapporter	-134 709	-100 170
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	213 661	168 662
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>213 661</b>	<b>168 662</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>78 952</b>	<b>68 492</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	8 400	-4 883
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	92 920	23 382
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>101 320</b>	<b>18 499</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>180 272</b>	<b>86 991</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-164 000	-164 000
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-164 000</b>	<b>-164 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>16 272</b>	<b>-77 009</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>800 701</b>	<b>877 710</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>816 973</b>	<b>800 701</b>

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

### Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

### Byte av redovisningsprinciper

Övergången till K3 har skett i enlighet med föreskrifter i 35:e kapitlet. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen för räkenskapsåret 2023/2024. Presenterade jämförelsetal överensstämmer därför med de uppgifter som redovisades i föregående års redovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de räkenskapsår som presenteras i årsredovisningen och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

### Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

### Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Genomsnittlig avskrivning på byggnad är 1,85 % per år.

Avskrivningstid på markanläggningar:

10 år.

Mark skrivs inte av.

### Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

### Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	4125 tkr
Förändring jämfört med föregående år	26 tkr

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

**Definitioner nyckeltal**

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**Sparande:** Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

**Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

**Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

**Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 333 228	1 294 432
	Konsumtionsavgift el	91 616	104 850
	Försäljning egenproducerad el	7 724	7 000
	Hyror lokaler	6 600	6 250
	Hyror garage och parkeringsplatser	91 350	78 900
	Hyror förbrukningsbaserad	11 962	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	4 622	2 006
	Hyror övrigt	0	2 241
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>1 547 102</b>	<b>1 495 679</b>
	Övriga fakturerade kostnader	1 232	224
	Hysesbortfall	-1 003	-2 200
	Avsatt till inre fond	-30 000	-30 000
	<i>Summa</i>	<b>-29 771</b>	<b>-31 976</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>1 517 331</b>	<b>1 463 703</b>

i årsavgifterna ingår el, värme, vatten och bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	2 429	3 199
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>2 429</b>	<b>3 199</b>

Not 4	Driftskostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-199 820	-204 124
	Reparationer	-72 354	-135 268
	Planerat underhåll	-71 025	0
	El	-96 568	-104 774
	Uppvärmning	-296 013	-301 678
	Vatten	-98 286	-89 276
	Sophämtning	-50 341	-38 093
	Fastighetsförsäkring	-24 018	-22 524
	Kabel-TV och bredband	-51 302	-51 238
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-15 432	-15 194
	Förvaltningsavtalskostnader	-95 715	-102 931
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-1 070 874</b>	<b>-1 065 100</b>
		<b>2024-09-01 2025-08-31</b>	<b>2023-09-01 2024-08-31</b>
Not 5	Övriga externa kostnader		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Kostnader överlåtelse och panter	-5 209	-1 886
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-14 218	-19 479
	Administrationskostnader	-1 607	-5 027
	Extern revision	-15 625	-11 500
	Konsultkostnader	0	-22 113
	Medlemsavgifter	-12 000	-11 600
	Föreningsverksamhet	-5 457	-6 785
	Övriga förvaltningskostnader	-6 604	-4 400
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-60 720</b>	<b>-82 790</b>
		<b>2024-09-01 2025-08-31</b>	<b>2023-09-01 2024-08-31</b>
Not 6	Personalkostnader		
	<i>Medelantalet anställda</i>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-34 500	-31 000
	Revisionsarvode	-1 000	-1 000
	Vicevärdsarvoden	-48 000	-48 000
	Sociala avgifter	-13 399	-12 526
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-96 899</b>	<b>-92 526</b>

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-210 161	-165 162
	Avskrivning på markanläggning	-3 500	-3 500
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-213 661</b>	<b>-168 662</b>
Not 8	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 357 435	11 357 435
	Ingående anskaffningsvärde mark	31 628	31 628
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	35 000	35 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>11 424 063</b>	<b>11 424 063</b>
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 581 121	-4 412 459
	Årets avskrivningar	-213 661	-168 662
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	<b>-4 794 782</b>	<b>-4 581 121</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>6 629 281</b>	<b>6 842 942</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	9 400 000	9 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	23 000	23 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	2 209 000	1 988 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	<b>11 632 000</b>	<b>11 011 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	10 818 000	10 818 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	<b>10 818 000</b>	<b>10 818 000</b>
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	<b>500</b>	<b>500</b>

**Not 10 Övriga kortfristiga fordringar** **2025-08-31** **2024-08-31***Övriga fordringar*

Övriga fordringar	3 312	3 054
<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>3 312</b>	<b>3 054</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter** **2025-08-31** **2024-08-31***Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Förutbetald försäkring	16 707	15 665
Upplupna ränteintäkter	5 114	9 477
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 785	54 124
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>70 606</b>	<b>79 266</b>

**Not 12 Kassa och bank** **2025-08-31** **2024-08-31***Kassa och bank*

Handelsbanken	387 038	384 010
SBAB	429 935	416 691
<i>Summa Kassa och bank</i>	<b>816 973</b>	<b>800 701</b>

**Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut** **2025-08-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,44%	2026-09-01	2 641 516	87 780
Stadshypotek AB	4,25%	2028-12-01	2 293 625	76 220
Stadshypotek AB	4,16%	2029-04-30	2 000 000	0
			<b>6 935 141</b>	<b>164 000</b>

Långfristig del	6 771 141
Nästa års amortering av långfristig skuld	164 000
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	164 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	164 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	656 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,15%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	11 707	10 966
	Källskatt	2 408	2 408
	Inre fond	123 021	123 020
	Övriga kortfristiga skulder	500	518
	<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>137 636</b>	<b>136 912</b>
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	118 665	122 108
	Upplupna räntekostnader	10 103	10 208
	Övriga upplupna kostnader	114 042	82 703
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>242 810</b>	<b>215 019</b>

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningen är daterad 2025-12-10.

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tigern i Kristinehamn, org.nr. 773600-0444

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tigern i Kristinehamn för räkenskapsåret 2024-09-01-2025-08-31.

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 augusti 2025 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

# Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Tigern i Kristinehamn för räkenskapsåret 2024-09-01-2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 överträdelser 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Håkan Appel  
Av föreningen vald revisor

## Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Tigern i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Per Lennström

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-12-10 kl. 18:23:34



### Marcus Sjöström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-16 kl. 16:43:33



### Ulla Erqvist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-16 kl. 16:24:29



### Anders Ingman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-16 kl. 11:40:31



### Ulla Östin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-11 kl. 15:36:43



### Ann Magnusson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-16 kl. 11:39:09



### Håkan Appel

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-12-18 kl. 10:46:08



### Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-12-19 kl. 15:17:35



## Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Tigern i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Håkan Appel

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-12-18 kl. 10:47:22



### Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-12-19 kl. 15:17:14

