

---

# Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

Riksbyggen BRF Tigern 10  
Org nr: 763000-2140





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Tigern 10 får härmed  
avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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 kommun.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på underhålls och reparationskostnader.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 731% till 248%.

I resultatet ingår avskrivningar med 156 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 397 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fastigheten Tigern 10, i Trollhättans Kommun. På fastigheten 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

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
			33

Total tomtarea	2 827 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	1 719 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	19 400 000 kr kr
Föregående års taxeringsvärde	13 668 000 kr kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. 

**Föreningen har ingått följande avtal**

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Förvaltning	Riksbyggen
Kabel- TV	Com-Hem
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 129 tkr och planerat underhåll för 1 373 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 visar på en genomsnittligt 5 - årig underhållskostnad på 381 tkr per år. Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 110 tkr. Föreningen kommer delvis lånefinansiera kommande underhållsarbete.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.****Tidigare utfört underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>
Fönsterbyte	1994
El- och stamreovering	1999
Värme och balkongreovering	2002
Takreovering	2005

**Årets utförda underhåll (i tkr)**

<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Dagsvattenseparering	1 505 848
Parkeringsplatser	286 650 <i>h</i>

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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Taina Svensson	Ordförande	2020
Eva Elg	Vice ordförande	2021
Peter Byström	Ledamot	2021
Bo-Inge Cederberg	Ledamot	2020
Kerstin Eklund	Sekreterare	2021
Lennart Theliander	Ledamot, RB	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Kari Tervo	Suppleant	2021
Patrik Lindqvist	Suppleant	2020
Dragan Jukic	Suppleant, RB	

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Anders Karlsson, Revisorscentrum i Skövde AB	Auktoriserad revisor

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Revisorscentrum i Skövde AB	

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har dagvattenseparering samt nya parkeringsplatser gjorts. De händelser 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 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 36 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2019-01-01 då den höjdes med 1 % även uppvärmning höjdes med 1% fr o m 2019-01-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om förändrad årsavgift.

Uppvärmning höjs med 5% årsavgifter höjs med 1% fr o m 2020-01-01.

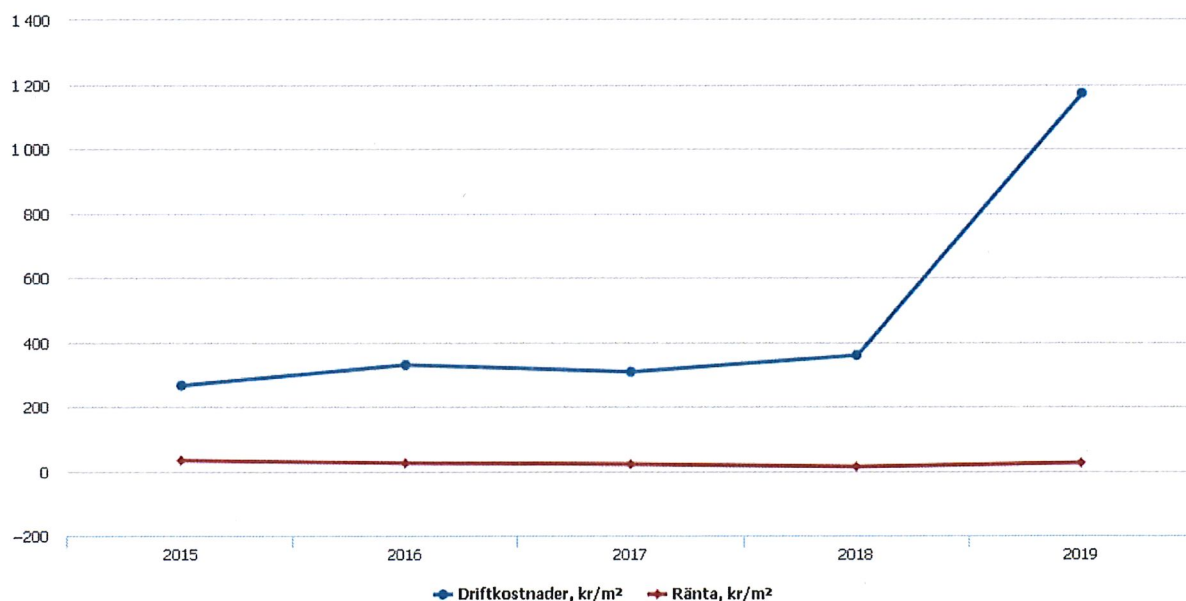
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 422 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. *K*

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	984	969	949	945	933
Resultat efter finansiella poster	-1 554	15	46	74	170
Resultat exklusive avskrivningar	-1 397	161	192	220	316
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-1 507	51	82	110	216
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	64	64	64	64	58
Balansomslutning	2 487	4 144	2 309	2 372	2 410
Soliditet %	-36	19	35	31	28
Likviditet %	248	731	251	272	274
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	422	418	416	416	410
Bränsletillägg, kr/m <sup>2</sup>	111	109	109	109	109
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	1 253	359	308	330	266
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	25	13	21	25	33
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	64	530	466	402	245
Lån, kr/m <sup>2</sup>	1 707	1 813	748	820	900



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen. *Λ*



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Fritt			
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	31 000	910 381	-156 358	15 303
Disposition enl. årsstämmobeslut			15 303	-15 303
Reservering underhållsfond		110 000	-110 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-910 381	910 381	
Årets resultat				-1 553 809
Vid årets slut	31 000	110 000	659 326	-1 553 809

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-141 055
Årets resultat	-1 553 809
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-110 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	910 381
<b>Summa</b>	<b>-894 483</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning** - 894 483

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	984 360	968 964
Övriga rörelseintäkter	Not 3	94 085	89 250
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 078 445</b>	<b>1 058 214</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 154 096	-585 195
Övriga externa kostnader	Not 5	-230 168	-250 551
Personalkostnader	Not 6	-52 754	-42 035
Avskrivningar av materiell anläggningstillgångar	Not 7	-156 400	-146 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 593 418</b>	<b>-1 023 781</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 514 973</b>	<b>34 433</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 320	2 934
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-43 156	-22 064
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-38 836</b>	<b>-19 130</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 553 809</b>	<b>15 303</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 553 809</b>	<b>15 303</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	1 233 050	1 102 800
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 233 050</b>	<b>1 102 800</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	45 000	45 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 278 050</b>	<b>1 147 800</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 13	28 098	29 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	30 200	78 487
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>58 298</b>	<b>107 637</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	1 150 480	2 889 294
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 150 480</b>	<b>2 889 294</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 208 778</b>	<b>2 996 931</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>2 486 828</b>	<b>4 144 731</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		31 000	31 000
Fond för yttre underhåll		110 000	910 381
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>141 000</b>	<b>941 381</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		659 325	-156 358
Årets resultat		-1 553 809	15 303
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-894 483</b>	<b>-141 056</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-753 483</b>	<b>800 325</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	2 752 149	2 934 677
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 752 149</b>	<b>2 934 677</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	182 528	182 528
Leverantörsskulder	Not 17	7 913	64 140
Skatteskulder	Not 18	148	0
Övriga skulder	Not 19	0	18 291
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	297 573	144 770
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>488 162</b>	<b>409 729</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>2 486 828</b>	<b>4 144 731</b>

# 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. *kl*

Belopp i kr om inget annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	725 640	718 368
Hyror, lokaler	2 500	2 460
Hyror, p-platser	66 140	60 000
Bränsleavgifter, bostäder	190 080	188 136
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>984 360</b>	<b>968 964</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga avgifter	31 200	29 600
Balkonginglasning	54 000	54 000
Övriga ersättningar	7 634	5 650
Fakturerade kostnader	180	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	0
Övriga rörelseintäkter	1 076	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>94 085</b>	<b>89 250</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-1 505 848	0
Reparationer	-136 133	-23 620
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-41 310	-40 110
Försäkringspremier	-25 506	-21 194
Kabel- och digital-TV	-18 907	-17 851
Återbäring från Riksbyggen	2 800	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 434	-2 702
Serviceavtal	-1 993	-1 975
Snö- och halkbekämpning	-8 999	-10 580
Förbrukningsinventarier	-5 907	-2 241
Vatten	-76 317	-74 414
Fastighetsel	-66 159	-65 846
Uppvärmning	-228 803	-241 807
Sophantering och återvinning	-37 295	-35 194
Förvaltningsarvode drift	-286	-4 598
Underhållsplan	0	-43 063
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-2 154 096</b>	<b>-585 195</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-196 737	-208 594
Arvode, yrkesrevisorer	-10 519	-6 031
Övriga förvaltningskostnader	-6 173	-8 629
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 977	-5 006
Kontorsmateriel	-200	-2 800
Medlems- och föreningsavgifter	-1 410	-1 910
Konsultarvoden	0	-8 047
Bankkostnader	-2 090	-2 915
Övriga externa kostnader	-6 063	-6 619
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-230 168</b>	<b>-250 551</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Lön till kollektivanställda	-2 100	0
Styrelsearvoden	-16 000	-16 000
Sammanträdesarvoden	-22 500	-16 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	-1 000
Övriga kostnadsersättningar	-143	-177
Sociala kostnader	-11 011	-8 858
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-52 754</b>	<b>-42 035</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	0	-146 000
Avskrivningar tillkommande utgifter	-156 400	0
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-156 400</b>	<b>-146 000</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Utdelning på andelar i Riksbyggens Intresseförening	4 320	2 934
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>4 320</b>	<b>2 934</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-43 156	-22 064
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-43 156</b>	<b>-22 064</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	593 170	593 170
Mark	41 000	41 000
Standardförbättringar	4 425 000	4 425 000
Årets anskaffning parkering	286 650	-
	<b>5 345 820</b>	<b>5 059 170</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>5 345 820</b>	<b>5 059 170</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-593 170	-593 170
Standardförbättringar	-925 000	-925 000
El- och stamrenovering	-1 216 000	-1 152 000
Värmesystem och balkongrenovering	-802 200	-750 200
Takrenovering	-420 000	-390 000
	<b>- 3 956 370</b>	<b>- 3 810 370</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning el- och stamrenovering	-64 000	-64 000
Årets avskrivning värmesystem och balkongrenovering	-52 000	-52 000
Årets avskrivning takrenovering	-30 000	-30 000
Årets avskrivning parkering	-10 400	-
	<b>-156 400</b>	<b>-146 000</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>- 4 112 770</b>	<b>- 3 956 370</b>

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

## Varav

El- och stamrenovering	320 000	384 000
Mark	41 000	41 000
Värmesystem och balkongrenovering	445 800	497 800
Takrenovering	150 000	180 000
Parkering	276 250	-

**Taxeringsvärden**

Bostäder	19 400 000	13 668 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>19 400 000</b>	<b>13 668 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>13 000 000</i>	<i>9 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 400 000</i>	<i>3 868 000</i>



**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	7 194	7 194
	<b>7 194</b>	<b>7 194</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>7 194</b>	<b>7 194</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-7 194	-7 194
	<b>- 7 194</b>	<b>- 7 194</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>- 7 194</b>	<b>- 7 194</b>

**Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2019-12-31	2018-12-31
90 st andelar à 500 kr i Riksbyggens Ek.förening	45 000	45 000
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	0	1 052
Skattekonto	28 098	28 098
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>28 098</b>	<b>29 150</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	25 876	25 506
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	48 438
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 324	4 543
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>30 200</b>	<b>78 487</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	2 000	1 914
Bankmedel	922 743	2 447 743
Transaktionskonto	225 736	439 637
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 150 480</b>	<b>2 889 294</b>

## Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	2 934 677	3 117 205
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-182 528	-182 528
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>2 752 149</b>	<b>2 934 677</b>

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,97%	2020-11-25	285 000,00	0,00	20 000,00	265 000,00
SWEDBANK	1,31%	2021-11-25	2 438 125,00	0,00	97 528,00	2 340 597,00
SWEDBANK	1,81%	2023-03-24	394 080,00	0,00	65 000,00	329 080,00
<b>Summa</b>			<b>3 117 205,00</b>	<b>0,00</b>	<b>182 528,00</b>	<b>2 934 677,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 183 tkr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 732 tkr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 2 020 tkr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2020 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

## Not 17 Leverantörskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörskulder	7 913	64 140
<b>Summa leverantörskulder</b>	<b>7 913</b>	<b>64 140</b>

## Not 18 Skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	148	0
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>148</b>	<b>0</b>

## Not 19 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	0	18 291
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>0</b>	<b>18 291</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	5 077	5 629
Upplupna elkostnader	10 449	10 468
Upplupna vattenavgifter	9 268	8 384
Upplupna värmekostnader	30 786	33 279
Upplupna kostnader för renhållning	6 300	4 996
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	95 449	82 014
Övriga upplupna kostnader	140 244	
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>297 573</b>	<b>144 770</b>

<b>Not Ställda säkerheter</b>	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	3 123 000	3 123 000

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser *k*

Styrelsens underskrifter

Trollhättan 20-03-20

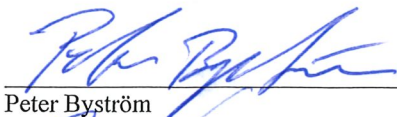
Ort och datum



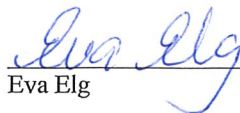
Taina Svensson



Kerstin Eklund



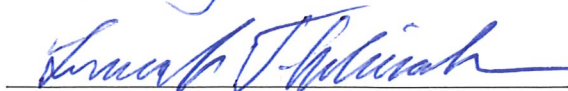
Peter Byström



Eva Elg



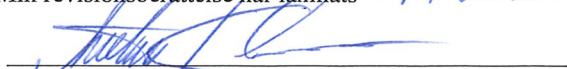
Bo-Inge Cederberg



Lennart Theliander

Min revisionsberättelse har lämnats

2/4 2020

  
Anders Karlsson

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Tigern 10 i Trollhättan

Org.nr 763000-2140

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Tigern 10 i Trollhättan för 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 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 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 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

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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas

påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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. *A*

## 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Tigern 10 i Trollhättan för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens

vinst eller förlust 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.

Skövde den 2 april 2020



Anders Karlsson  
Auktoriserad revisor