

**Årsredovisning**  
för  
**Tigern 20 Fastighets AB**  
559001-4881

Räkenskapsåret  
2022-05-01 - 2023-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Tigern 20 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-09-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-09-22

  
Johan Bondebjer

Styrelsen för Tigern 20 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Tigern 20 Fastighets AB bildades år 2015 och bedriver köp, försäljning och förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Som en följd av rådande inflation och lågkonjunktur står bolagets fastighetsutveckling still. Bolaget har som en försiktighetsåtgärd skrivit ner en fordran om 2 mkr p g a bristande återbetalningsförmåga hos motparten. Aktiekapitalet är således förbrukat.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Resultat efter finansiella poster	-2 104	-67	-67	-81
Soliditet (%)	neg	1,1	0,7	1,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	111 489	-66 891	<b>94 598</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-66 891	66 891	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		25 000		<b>25 000</b>
Årets resultat			-2 104 282	<b>-2 104 282</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>69 598</b>	<b>-2 104 282</b>	<b>-1 984 684</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	69 598
årets förlust	-2 104 282
	<b>-2 034 684</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 034 684
	<b>-2 034 684</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2022-05-01  
-2023-04-30

2021-05-01  
-2022-04-30

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-23 354

-23 215

**Summa rörelsekostnader**

**-23 354**

**-23 215**

**Rörelseresultat**

**-23 354**

**-23 215**

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

428 204

360 000

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar

-2 000 000

0

Räntekostnader

-509 132

-403 676

**Summa finansiella poster**

**-2 080 928**

**-43 676**

**Resultat efter finansiella poster**

**-2 104 282**

**-66 891**

**Resultat före skatt**

**-2 104 282**

**-66 891**

**Årets resultat**

**-2 104 282**

**-66 891**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 172 325	4 172 325
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	85 605	85 605
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 257 930</b>	<b>4 257 930</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	2 000 000	4 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 257 930</b>	<b>8 257 930</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		326 806	314 806
Övriga fordringar		193	192
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>326 999</b>	<b>314 998</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		11 944	5 417
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 944</b>	<b>5 417</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>338 943</b>	<b>320 415</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 596 873</b>	<b>8 578 345</b>

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

69 598

111 489

Årets resultat

-2 104 282

-66 891

**Summa fritt eget kapital**

**-2 034 684**

**44 598**

**Summa eget kapital**

**-1 984 684**

**94 598**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

4 000 000

Övriga skulder

4 172 325

4 172 325

**Summa långfristiga skulder**

**4 172 325**

**8 172 325**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4 000 000

0

Skatteskulder

15 984

17 760

Övriga skulder

113 750

95 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

279 498

198 662

**Summa kortfristiga skulder**

**4 409 232**

**311 422**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 596 873**

**8 578 345**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kontrollbalansräkning 1 är upprättad per 2023-04-30 vilken utvisar att aktiekapitalet är förbrukat. Slutamortering av skulder till kreditinstitut har i augusti 2023 skett genom finansiering från bolag inom ägarkretsen. Kvarvarande skulder förfaller först i samband med försäljning av fastighet eller färdigställande av fastighetsprojekt. Aktieägarna har beslutat att driva bolaget vidare med målsättning att återställa kapitalet genom att se över möjligheten till försäljning av fastigheten eller att erhålla kapitaltillskott. Ägarna har för avsikt att fortsatt finansiera verksamheten.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 172 325	4 172 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 172 325	4 172 325
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 172 325</b>	<b>4 172 325</b>

Byggnader och mark avser endast mark.

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	85 605	85 605
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 605	85 605
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>85 605</b>	<b>85 605</b>

### Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 000 000	4 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 000 000	4 000 000
Årets nedskrivningar	-2 000 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 000 000	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Bondebjer  
Ordförande

Kristian Wahlberg

Elisabeth Karlsson

Jonas Serrestam

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Malin Karlsson  
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."

2023102704359

## Kristian Wahlberg (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19811011xxxx

IP: 78.77.xxx.xxx

2023-09-21 11:47:38 UTC



## Sven Johan Bondebjer (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19830807xxxx

IP: 78.77.xxx.xxx

2023-09-21 11:53:14 UTC



## Elisabeth Karlsson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19710424xxxx

IP: 193.183.xxx.xxx

2023-09-21 12:29:45 UTC



## JONAS SERRESTAM (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19771102xxxx

IP: 78.70.xxx.xxx

2023-09-21 15:47:47 UTC



## MALIN KARLSSON (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 19820312xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-09-21 15:59:25 UTC



Penneo dokumentnyckel: HQLVY-NYVMC-3FWPT-1BF73-L878I-4JV8U

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tigern 20 Fastighets AB  
Org.nr 559001-4881

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tigern 20 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tigern 20 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tigern 20 Fastighets AB 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 misstag.

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets 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 bolagets 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 ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tigern 20 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman 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 Tigern 20 Fastighets AB 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

**Revisorns ansvar**

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Mjöbäck, dag för elektronisk underskrift

---

Malin Karlsson  
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."

2023102704363

**MALIN KARLSSON (SSN-validerad)**

Revisor

Serienummer: 19820312xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-09-21 15:59:25 UTC



Penneo dokumentnyckel: Q4DDS-QUU1M-88SXQ-KCBEC-N3SM4-YZEDC

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>