

Årsredovisning 2023

Brf Tuvebo Smedja

769635-8865



Bkdb1QS8z0-HJ4YyQH8f0

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tuvebo Smedja

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2018-01-19.

Säte

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bostadsrättsföreningen Tuvebo Smedja på adressen Gunnestorpsvägen 113 i Göteborg. . Föreningen har 58 bostadsrätter om totalt 4 263 kvm och 4 lokaler om 443 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Christian Pettersson	Ordförande
Aymen Mohammed Zein	Styrelseledamot
Christer Svensson	Styrelseledamot
John Victor Oredsson	Styrelseledamot
Petteri Lindö	Styrelseledamot
Djuro Hilbert	Suppleant
Mattias Larsson	Suppleant

Valberedning

Eva Svensson T1C-1403

Sofie Westlund T1C-1401

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Josef Hagsten Auktoriserad Revisor Grant Thornton

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Besiktning av hissar
Inspektion av rökluckor
Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA)

Planerade underhåll

- 2024** ● Besiktning av hissar
Inspektion av rökluckor
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)
Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	FR Fastighetsservice
Fastighetslån och sparande	SBAB
Elhandel och Nät	Göteborgs Energi
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Vatten och avlopp	Göteborgs kommun

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Tuvebo Samfällighet, med en andel på 41%.

Samfälligheten förvaltar ytor som är gemensamma för Ateljé, Smedja och Glashyttan. Med det menas innergården (sommar och vinter), gårdshus, gästlägenhet, tvättstuga, cykelrum och garage..

Övrig verksamhetsinformation

Boende i Ateljé och Smedja har i höst erbjudits möjlighet att ladda sin elbil i garaget. Elektricitet är framdraget till 14 parkeringsplatser men bara sju har hittills bokat laddbox.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett sparkonto hos SBAB öppnades. Syftet med insättningar där är att göra föreningen mindre känslig för oförutsedda utgifter. Styrelsen har beslutat om en extra amortering på 300 000 kronor av våra lån på för att minska räntekänsligheten och för att skapa låneutrymme för kommande utgifter för fastighetsunderhåll. Detta kommer även att ske i fortsättningen när ekonomin tillåter det. Årets resultat placeras i ny räkning.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3,00% och 2023-09-01 med 5,00%.

Förändringar i avtal

Styrelsen har tecknat ett nytt bättre elhandelsavtal med Fortum.

Beslut har fattats att byta bolag för fastighetsförsäkring från Länsförsäkringar till IF. Det är en bredare försäkring till något lägre pris. Bytet sker vid huvudförfallodagen i februari.

Avtal har också tecknats med Safe Team som utför årlig brandservice av brandsläckare, branddörrar, rökluckor och utrymningsskyltar.

Övriga uppgifter

Styrelsen har fått ta ett omtag vad gäller arbetet med inglasning av balkonger. Orsaken är ett avslag på vår bygglovsansökan och att vår kontakt hos Alnova (leverantören) har slutat sitt jobb.

Från förra föreningsstämman fick styrelsen uppdraget att sätta en motsvarande siffra på varje våningsplan. Detta utfördes tidigare under året.

Styrelsen har fört en diskussion med Wästbygg om klinkern i trapphusen då de trots städningen fortfarande har fläckar. Dessutom varierar de stort i ytskikt. Wästbygg har tillkallat sin expert som lämnat ett utlåtande att det inte är något fel på golven. Nu har styrelsen inhämtat information från ytterligare en obunden byggnadsinspektör.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 89 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 88 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 412 939	4 536 425	2 728 614	-
Resultat efter fin. poster	401 700	-248 389	139 933	-58 864
Soliditet (%)	74	74	73	-
Yttre fond	470 590	235 295	-	-
Taxeringsvärde	115 743 000	115 743 000	87 188 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	803	743	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	60,5	69,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	14 128	14 307	13 925	-
Skuldsättning per kvm	11 396	11 541	11 232	-
Sparande per kvm	394	263	235	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	84	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	49	49	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	18	-	-
Energikostnad per kvm	116	151	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,60	1,17	-	-
Räntekänslighet	17,60	19,25	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el och vatten (totalt 521 179 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	173 542 079	-	-26 021 079	147 521 000
Upplåtelseavgifter	0	-	26 021 079	26 021 079
Fond, yttre underhåll	235 295	-	235 295	470 590
Balanserat resultat	-155 244	-248 389	-235 295	-638 928
Årets resultat	-248 389	248 389	401 700	401 700
Eget kapital	173 373 741	0	401 700	173 775 442

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-638 928
Årets resultat	401 700
Totalt	-237 227

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	235 295
Balanseras i ny räkning	-472 522
	-237 227

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 412 939	4 536 425
Övriga rörelseintäkter	3	247 191	4 731
Summa rörelseintäkter		5 660 130	4 541 156
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 690 664	-1 721 151
Övriga externa kostnader	8	-217 026	-643 796
Personalkostnader	9	-102 642	-84 894
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 678 380	-1 638 240
Summa rörelsekostnader		-3 688 712	-4 088 081
RÖRELSERESULTAT		1 971 418	453 075
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 624	398
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 584 342	-701 861
Summa finansiella poster		-1 569 718	-701 463
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		401 700	-248 389
ÅRETS RESULTAT		401 700	-248 389

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	231 861 430	233 539 810
Summa materiella anläggningstillgångar		231 861 430	233 539 810
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		231 861 430	233 539 810
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		166 919	131 849
Övriga fordringar	12	615 028	176 618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	289 638	378 022
Summa kortfristiga fordringar		1 071 585	686 489
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 867 258	1 106 553
Summa kassa och bank		1 867 258	1 106 553
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 938 843	1 793 042
SUMMA TILLGÅNGAR		234 800 273	235 332 852

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		173 542 079	173 542 079
Fond för yttre underhåll		470 590	235 295
Summa bundet eget kapital		174 012 669	173 777 374
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-638 928	-155 244
Årets resultat		401 700	-248 389
Summa ansamlad förlust		-237 227	-403 633
SUMMA EGET KAPITAL		173 775 442	173 373 741
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	16 397 698	31 218 638
Summa långfristiga skulder		16 397 698	31 218 638
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		43 831 258	29 773 486
Leverantörsskulder		94 145	404 563
Skatteskulder		134 860	0
Övriga kortfristiga skulder		85 261	76 233
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	481 609	486 191
Summa kortfristiga skulder		44 627 133	30 740 473
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		234 800 273	235 332 852

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 971 418	453 075
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 678 380	1 638 240
	3 649 798	2 091 315
Erhållen ränta	14 624	398
Erlagd ränta	-1 584 342	-850 268
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 080 080	1 241 444
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-385 096	462 619
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-171 112	-2 697 371
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 523 873	-993 308
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-674 989
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-674 989
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 500 000
Amortering av lån	-763 168	-870 626
Depositioner	0	-50 212
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-763 168	1 579 162
ÅRETS KASSAFLÖDE	760 705	-89 135
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 106 553	1 195 688
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 867 258	1 106 553

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tuvebo Smedja har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 6,67 %
---------	------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 901 314	2 770 812
Hysesintäkter, lokaler	1 692 167	1 013 225
Hysesintäkter, p-platser	327 100	307 868
Vatten	172 609	164 371
El	314 818	266 016
Övriga intäkter	4 931	14 133
Summa	5 412 939	4 536 425

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-7	-7
Elprisstöd	120 452	0
Övriga intäkter	11 489	4 738
Försäkringsersättning	115 257	0
Summa	247 191	4 731

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	58 061	137 480
Städning	50 609	0
Besiktning och service	48 732	40 338
Trädgårdsarbete	3 585	8 358
Summa	160 987	186 175

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	2 900	12 411
Trapphus/port/entr	4 482	0
Dörrar och lås/porttele	53 671	36 438
Övriga gemensamma utrymmen	0	13 125
Ventilation	9 285	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	124 338
Summa	70 337	186 312

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	212 078	445 685
Uppvärmning	259 051	257 521
Vatten	142 737	96 885
Summa	613 866	800 091

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	50 148	41 586
Bredband/Kabeltv	2 970	0
Samfällighet	657 496	506 987
Fastighetsskatt	134 860	0
Summa	845 474	548 573

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	43 686	501 950
Förbrukningsmaterial	4 321	12 436
Juridiska kostnader	6 883	0
Revisionsarvoden	27 022	49 338
Ekonomisk förvaltning	88 340	80 073
Konsultkostnader	46 774	0
Summa	217 026	643 796

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	78 750	65 187
Sociala avgifter	23 892	19 707
Summa	102 642	84 894

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 578 112	701 041
Övriga räntekostnader	6 230	820
Summa	1 584 342	701 861

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	236 278 075	233 103 079
Årets inköp	0	3 174 996
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	236 278 075	236 278 075
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 738 265	-1 100 025
Årets avskrivning	-1 678 380	-1 638 240
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 416 645	-2 738 265
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	231 861 430	233 539 810
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>86 433 679</i>	<i>86 433 679</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	96 000 000	96 000 000
Taxeringsvärde mark	19 743 000	19 743 000
Summa	115 743 000	115 743 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	70 733	131
Övriga fordringar	544 295	176 487
Summa	615 028	176 618

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	260 659	300 335
Försäkringspremier	4 233	54 381
Förvaltning	24 746	23 306
Summa	289 638	378 022

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2026-03-13	1,24 %	14 505 159	14 654 283
SBAB	2024-03-13	0,97 %	14 505 148	14 654 276
SBAB	2024-04-08	4,18 %	14 505 159	14 654 283
SBAB	2024-02-17	3,81 %	14 505 159	14 654 283
SBAB			2 208 331	2 374 999
Summa			60 228 956	60 992 124
Varav kortfristig del			43 831 258	29 773 486

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 56 413 116 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	35 441	59 283
Uppvärmning	39 097	48 438
Vatten	13 280	0
Förutbetalda avgifter/hyror	368 791	358 470
Beräknat revisionsarvode	25 000	20 000
Summa	481 609	486 191

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	61 863 000	61 863 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Aymen Mohammed Zein
Styrelseledamot

Christer Svensson
Styrelseledamot

Christian Pettersson
Ordförande

John Victor Oredsson
Styrelseledamot

Petteri Lindö
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Grant Thornton
Josef Hagsten
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 10:05

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 13:45

DOCUMENT ID:

HJ4YyQH8f0

ENVELOPE ID:

Bkbd1QS8z0-HJ4YyQH8f0

DOCUMENT NAME:

Brf Tuvebo Smedja, 769635-8865 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christian Harald Irgens Pettersson cpetter@hotmail.se	 Signed Authenticated	06.05.2024 14:59 06.05.2024 14:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/06/24) IP: 31.208.31.6
2. AYMEN MOHAMMED ZEIN mrzein91@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 08:54 06.05.2024 13:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/01/02) IP: 213.113.191.117
3. CHRISTER SVENSSON crille.tuve@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 09:05 06.05.2024 13:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/03/01) IP: 213.113.189.128
4. PETTERI LINDÖ petteri.lindo@telia.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 09:35 07.05.2024 09:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/09/24) IP: 194.218.36.178
5. John Victor Oredsson voredsson@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 09:41 07.05.2024 09:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/06/12) IP: 185.27.166.11
6. Josef Hagsten josef.hagsten@se.gt.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 10:05 07.05.2024 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/22) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tuvebo Smedja

Org.nr. 769635 - 8865

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tuvebo Smedja för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Tuvebo Smedjas 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.

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.

Styrelsen 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Tuvebo Smedja 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Tuvebo Smedja 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 revisionssed 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 revisionssed 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 räkenskaperna. 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 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.

Norrköping
Grant Thornton Sweden AB

Josef Hagsten
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 10:07

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 13:45

DOCUMENT ID:

BkzFkXBIfA

ENVELOPE ID:

H1gt1Xr8MA-BkzFkXBIfA

DOCUMENT NAME:

2312 Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Tuvebo Smedja
2023-01-01--2023-12-31.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Josef Hagsten	 Signed	07.05.2024 10:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/06/22)
josef.hagsten@se.gt.com	Authenticated	07.05.2024 10:05	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed