

Årsredovisning

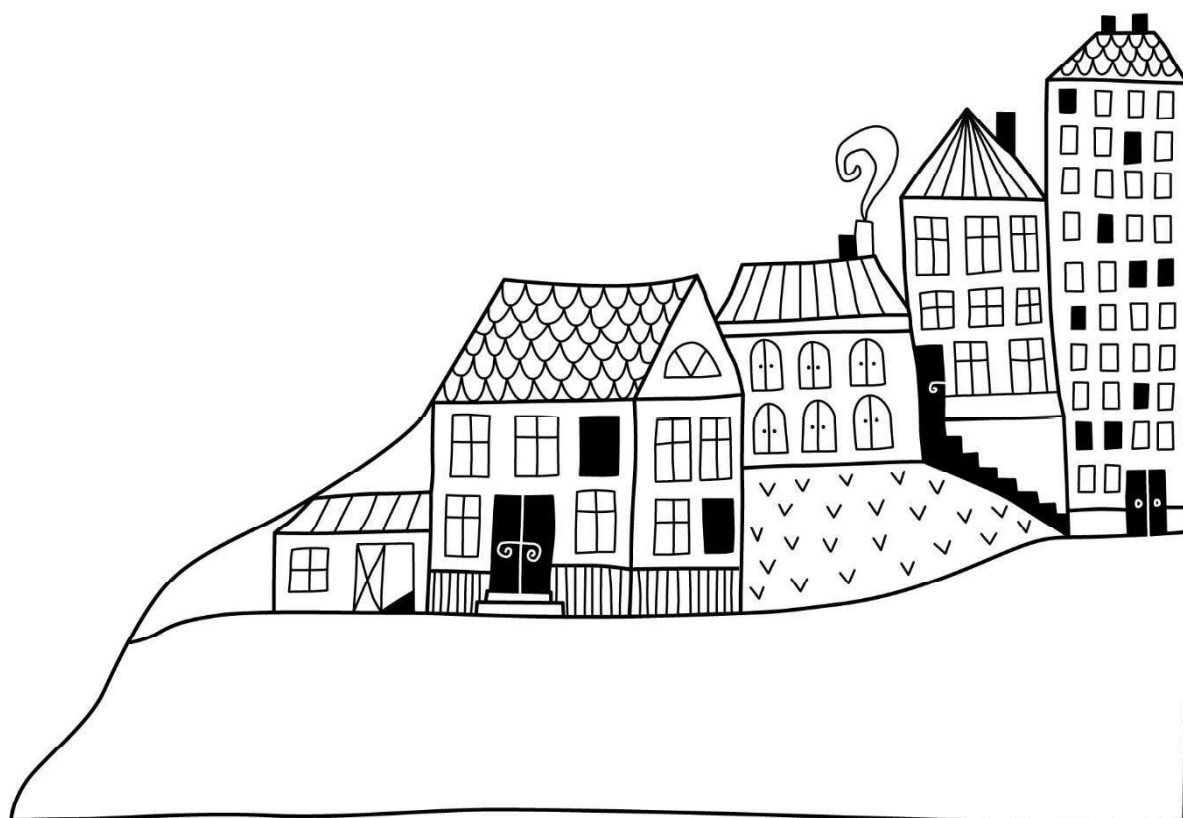
2023-01-01 – 2023-12-31

Brf Tivoli
Org nr: 793200-0156



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tivoli får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-12-20, då även den ekonomiska planen registrerades. Nuvarande stadgar registrerades 2017-06-08.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre driftskostnader och räntekostnader. Driftskostnaderna har främst ökat till följd av utförd balkongreovering.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 213% till 65%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 213% till 219%.

I resultatet ingår avskrivningar med 256 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 084 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tivolit 7, Frösön, Östersunds kommun. Föreningens fastighet består av 3 flerbostadshus med totalt 33 lägenheter.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning	Antal	Dessutom tillkommer	Antal
2 rum och kök	6	Antal lokaler	1
3 rum och kök	18	Antal förråd	11
4 rum och kök	9	Antal garage	11
		Antal p-platser	26



Total tomtarea	4 266 m ²
Total bostadsarea	2 545 m ²
Total lokalarea	45 m ²
Årets taxeringsvärde	29 788 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	29 788 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 96 tkr och planerat underhåll för 2 448 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.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 493 tkr (190 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Värmesystem, installation av magnetfilter & avgasare	2019
Renovering golvytor	2018
Byte stamventiler	2018
Fönster	2018-2021
Asbestsanering	2018
Gemensamma utrymmen, entreér	2021
Byte undercentral	2021
Takfläktar & byte frånluftsfläktar	2021
Markytor, grusning	2021
Stambyte 3 lägenheter	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Balkongrenovering	2 447 746

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mona Modin	Ordförande	2025
Ola Eriksson	Sekreterare	2024
Petter Olofsson	Ledamot	2024
Gabriel Månsson	Ledamot	2025
Minna Westlin	Ledamot	2025

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt Östman	Suppleant	2024
Lisa Johansson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Sillerström	Förtroendevald revisor	2024
Therese Odén	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henry Hellberg	2024
Morgan Wurschmidt-Wang	2024

Föreningens firma tecknas ,förutom av styrelsen, i förening av Mona Modin och Petter Olofsson.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 46 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 47 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 14 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 692 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

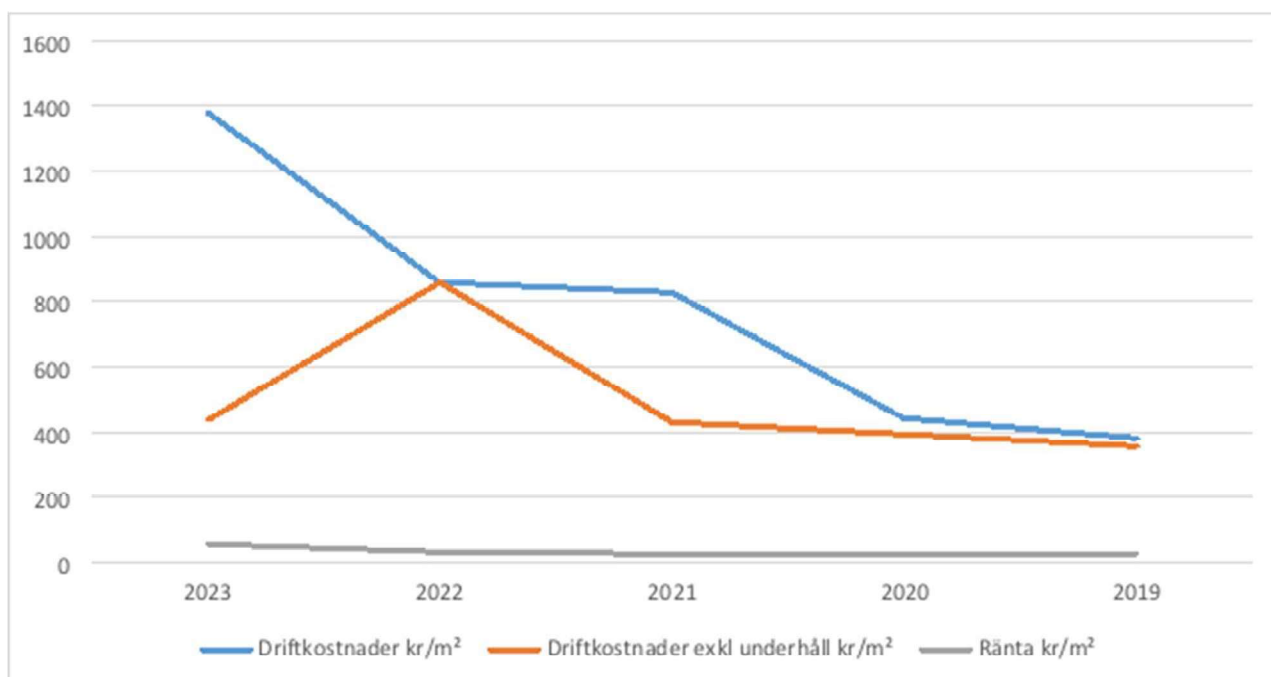
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 926	1 690	1 614	1 535	1 477
Resultat efter finansiella poster*	-2 340	-467	-1 031	-109	-32
Resultat exkl avskrivningar	-2 084	-211	-780	144	238
Balansomslutning	10 368	10 368	11 488	3 962	4 078
Årets kassaflöde	291	-361	-245	131	299
Soliditet %*	33	56	54	0	2
Likviditet %	65	213	130	42	499
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	219	213	130	491	499
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	67	91	91	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	692	607	578	553	530
Driftkostnader kr/kvm	1 377	858	824	443	380
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	432	858	428	388	354
Energikostnad kr/kvm*	222	202	216	193	217
Reservering till underhållsfond kr/kvm	190	175	266	23	31
Sparande kr/kvm*	156	-82	95	110	118
Ränta kr/kvm	54	30	25	24	24
Skuldsättning kr/kvm*	2 492	1 610	1 633	1 417	1 432
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 536	1 638	1 662	1 442	1 458
Räntekänslighet %*	3,7	2,7	2,9	2,6	2,8

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Upplysning vid förlust

Föreningen har redovisat en förlust för det gångna året på grund av renovering av balkonger. För att möta ökade driftkostnader har föreningen höjt avgiften med 10% för 2024. I det årliga budgetarbetet följer styrelsen upp föreningens kostnadsutveckling.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivningfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	150 450	7 290 000	452 000	-1 641 556	-467 177
Disposition enl. årsstämmobeslut				-467 177	467 177
Reservering underhållsfond			491 000	-491 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-943 000	943 000	
Årets resultat					-2 340 355
Vid årets slut	150 450	7 290 000	0	-1 656 733	-2 340 355

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 108 732
Årets resultat	-2 340 355
Årets fondreservering enligt stadgarna	-491 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	943 000
Summa	-3 997 088

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 3 997 088

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 925 577	1 690 315
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 148	607 995
Summa rörelseintäkter		1 927 725	2 298 310
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 604 704	-2 221 342
Övriga externa kostnader	Not 5	-237 993	-172 271
Personalkostnader	Not 6	-36 426	-37 275
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-255 871	-255 871
Summa rörelsekostnader		-4 134 994	-2 686 759
Rörelseresultat		-2 207 268	-388 449
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 278	771
Räntekostnader och liknande resultatposter		-140 365	-79 499
Summa finansiella poster		-133 087	-78 728
Resultat efter finansiella poster		-2 340 355	-467 177
Årets resultat		-2 340 355	-467 177



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	9 062 167	9 318 038
Summa materiella anläggningstillgångar		9 062 167	9 318 038
Summa anläggningstillgångar		9 062 167	9 318 038
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattekonto		7 981	7 802
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	60 781	95 842
Summa kortfristiga fordringar		68 762	103 644
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	1 237 198	946 175
Summa kassa och bank		1 237 198	946 175
Summa omsättningstillgångar		1 305 960	1 049 819
Summa tillgångar		10 368 127	10 367 857



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	150 450	150 450	
Uppskrivningsfond	7 290 000	7 290 000	
Fond för yttre underhåll	0	452 000	
Summa bundet eget kapital	7 440 450	7 892 450	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 656 732	-1 641 556	
Årets resultat	-2 340 355	-467 177	
Summa fritt eget kapital	-3 997 088	-2 108 732	
Summa eget kapital	3 443 362	5 783 718	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	4 925 399	4 090 654
Summa långfristiga skulder		4 925 399	4 090 654
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	1 529 255	78 392
Leverantörsskulder		214 776	118 687
Skatteskulder		6 153	4 239
Övriga skulder	Not 12	15 426	15 785
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	233 756	276 382
Summa kortfristiga skulder		1 999 366	493 485
Summa eget kapital och skulder		10 368 127	10 367 857



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 340 355	-467 177
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	255 871	255 871
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 084 484	-211 306
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	34 882	15 407
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	55 017	-592 906
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 994 585	-788 805
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	0	729 956
Investeringar i byggnader & mark	0	-241 875
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	488 081
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	2 285 608	-60 292
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 285 608	-60 292
Årets kassaflöde	291 023	-361 016
Likvidamedel vid årets början	946 175	1 307 191
Likvidamedel vid årets slut	1 237 198	946 175
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

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	Antal år
Byggnader	Linjär	67
Standardförbättringar	Linjär	25
Markanläggning	Linjär	25
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 762 020	1 544 686
Hyror, lokaler	57 120	50 101
Hyror, garage	54 840	48 171
Hyror, p-platser	55 860	49 080
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-924	-847
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 339	-876
Summa nettoomsättning	1 925 577	1 690 315

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Pant & Överlåtelseavgifter	1 796	10 373
Fakturerade kostnader, materialval lgh	0	11 743
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-5
Erhållna skadestånd	0	1 870
Övriga rörelseintäkter	360	720
Försäkringsersättningar, vattenskada	0	583 294
Summa övriga rörelseintäkter	2 148	607 995

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-2 447 746	0
Reparationer	-95 871	-1 221 314
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-60 317	-58 007
Försäkringspremier	-37 517	-54 384
Kabel- och digital-TV	-87 440	-84 489
Pcb/Radonsanering	-5 445	0
Snö- och halkbekämpning	-158 189	-109 549
Förbrukningsinventarier	-360	-5 950
Vatten	-119 839	-110 378
Fastighetsel	-69 081	-62 755
Uppvärmning	-385 754	-349 001
Sophantering och återvinning	-63 311	-54 051
Underhållsplanering	0	-40 000
Städ	-73 835	-71 465
Summa driftskostnader	-3 604 704	-2 221 342



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode	-158 640	-145 893
Lokalkostnader	-390	-300
Övriga förvaltningskostnader	-13 656	-2 687
Inkasso	-385	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 796	-9 419
Kontorsmateriel	-3 098	0
Medlems- och föreningsavgifter	-10 299	-9 728
Bankkostnader	-49 536	-3 182
Övriga externa kostnader	-193	-1 063
Summa övriga externa kostnader	-237 993	-172 271

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-27 600	-28 700
Sammanträdesarvoden	-2 400	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-2 000
Sociala kostnader	-6 426	-6 575
Summa personalkostnader	-36 426	-37 275

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-32 847	-32 847
Avskrivning Markanläggningar	-2 316	-2 316
Avskrivningar tillkommande utgifter	-220 708	-220 708
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-255 871	-255 871



Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	2 189 796	2 189 796
Standardförbättringar	5 638 636	5 396 761
Markanläggningar, lekplats	46 321	46 321
	7 874 753	7 632 878
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar, våtrumskassetter Bergsg. 9B	0	241 875
	0	241 875
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 874 753	7 874 753
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 872 721	-1 839 874
Standardförbättringar	-3 954 308	-3 733 600
Markanläggningar	-19 686	-17 370
	-5 846 715	-5 590 844
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-32 847	-32 847
Årets avskrivning standardförbättringar	-220 708	-220 708
Årets avskrivning markanläggningar	-2 316	-2 316
	-255 871	-255 871
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 102 586	-5 846 715
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	7 290 000	7 290 000
Årets uppskrivning, mark	0	0
	7 290 000	7 290 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 062 167	9 318 038
Varav		
Byggnader	284 228	317 075
Mark	7 290 000	7 290 000
Standardförbättringar	1 463 620	1 684 328
Markanläggningar	24 319	26 635
Taxeringsvärden		
Bostäder	29 000 000	29 000 000
Lokaler	788 000	788 000
	29 788 000	29 788 000
Totalt taxeringsvärde	29 788 000	29 788 000
<i>varav byggnader</i>	<i>21 774 000</i>	<i>21 774 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 014 000</i>	<i>8 014 000</i>



Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	37 517
Förutbetalt förvaltningsarvode	37 648	36 473
Förutbetald kabel-tv-avgift	22 264	21 852
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	870	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60 781	95 842

Not 10 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel, Handelsbanken	1 132 780	844 428
Bankmedel, SBAB	104 418	101 747
Summa kassa och bank	1 237 198	946 175

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	6 454 654	4 169 046
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-96 792	-78 392
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 432 463	0
Långfristig skuld vid årets slut	4 925 399	4 090 654

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,46%	2024-12-30	1 462 063,00	0,00	29 600,00	1 432 463,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2025-12-30	593 398,00	0,00	5 992,00	587 406,00
STADSHYPOTEK	1,69%	2026-12-30	2 113 585,00	0,00	42 800,00	2 070 785,00
STADSHYPOTEK	3,95%	2028-03-30	0,00	2 400 000,00	36 000,00	2 364 000,00
Summa			4 169 046,00	2 400 000,00	114 392,00	6 454 654,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 96 792 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av upptaget kortfristig lån så kommer föreningen att amortera ytterligare 29 600 kr.

Av den långfristiga skulden förfaller 4 925 399 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån med villkorsändringsdag 2024-12-30 (Stadshypotek) om 1 432 463 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 12 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	15 426	15 785
Summa övriga skulder	15 426	15 785

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	9 319	9 511
Upplupna driftskostnader	19 745	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	2 636
Upplupna elkostnader	7 068	19 163
Upplupna värmekostnader	52 285	82 122
Upplupna kostnader för renhållning	2 293	1 755
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	21 063
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	143 046	140 131
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	233 756	276 382

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	6 551 500	4 233 500

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Frösön, datum i enlighet med elektronisk signatur

Ort och datum

Digital signering – se bilaga

Mona Modin

Digital signering – se bilaga

Petter Olofsson

Digital signering – se bilaga

Gabriel Månsson

Digital signering – se bilaga

Ola Eriksson

Digital signering – se bilaga

Minna Westlin

Digital signering – se bilaga

Fredrik Sillerström
Förtroendevald revisor

Digital signering – se bilaga

Therese Odén
Förtroendevald revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Vid granskning av BRF Tivoli org.nr 793200–0156 räkenskaper för tiden 2023-01-01 till 2023-12-31 har vi funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med nödvändiga verifikationer.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt vår mening icke anledning till anmärkning. Därför föreslår vi att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Frösön den 2024 – (*datum i enlighet med elektronisk signering*)

Digital signering – se bilaga

Fredrik Sillerström
Förtroendevald revisor

Digital signering – se bilaga

Therese Odén
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557517748504

Dokument

Årsredovisning

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2024-05-17 13:16:08 CEST (+0200) av Daniel
Vilhelmsson (DV)

Färdigställt 2024-05-19 08:32:47 CEST (+0200)

Initierare

Daniel Vilhelmsson (DV)

Riksbyggen

daniel.vilhelmsson@riksbyggen.se

Signerare

Mona Modin (MM)

mona.h.modin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mona Helén Modin"

Signerade 2024-05-18 20:42:00 CEST (+0200)

Ola Eriksson (OE)

kladdesmail@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER
OLA ERIKSSON"

Signerade 2024-05-17 13:20:07 CEST (+0200)

Petter Olofsson (PO)

petter.olofsson@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Rune Wilhelm Petter Olofsson"

Signerade 2024-05-17 22:09:35 CEST (+0200)

Minna Westlin (MW)

minnawestlin@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Minna Kajsa Kristina Westlin"

Signerade 2024-05-17 13:30:27 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517748504

Gabriel Månsson (GM)
gabriel.mansson@granitteknik.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GABRIEL MÅNSSON"
Signerade 2024-05-18 16:33:00 CEST (+0200)

Fredrik Sillerström (FS)
fredrik.sillerstrom@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK SILLERSTRÖM"
Signerade 2024-05-18 22:54:03 CEST (+0200)

Therese Odén (TO)
oden_therese@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THERESE ODÉN"
Signerade 2024-05-19 08:32:47 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Brf Tivoli

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
Brf Tivoli i samarbete med Riksbyggen*

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

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

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

