

Årsredovisning 2024

Brf Tuvebo Ateljé

769637-5562



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tuvebo Ateljé

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-05-22. Stadgar registrerades 2020-10-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GÖTEBORG TUVE 134:2 BRF Tuvebo Ateljé	2004	Göteborgs kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 71 bostadsrätter om totalt 4 568 kvm och 1 lokal om 111 kvm. Byggnadernas totalyta är 4698 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jessica Rehnlund	Ordförande
Ida Hansson	Styrelseledamot
Julius Kisréti Fogelström	Styrelseledamot
Sofia Rosine Antonia Malik	Styrelseledamot

Valberedning

Mubeen Malik, sammankallade

Erna Velic

Kamran Paiamani

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Helin Karam Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.
Extrastämma gällande inglasning av balkonger hölls 2024-03-18.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Avgift för betalning konto	Handelsbanken
Avlopp & Vatten	Göteborgs kommun intraservice
Bank Lån & Ränta	SBAB
Betalning	Samfälligheten
Bredband & Porttelefon	Telenor Sverige AB
Ekonomisk förvaltning & administrativa tjänster	Nabo
El	Göteborg energi din el
Elnät	Göteborg energi Nätavgift
Fastighetsskötsel/städ	FR Fastighetsservice
Fjärrvärme	Göteborg energi Fjärrvärme
Försäkring	Länsförsäkringar årspremie
Hiss	Kone
hissbesiktning	Kiwa
Internet	Advania
Läser av elmätarna	KTC Control AB
Revisor	Borevision Sverige AB
Värdekupong till nyinflyttade	Västrafik AB
Brand	Safe Team

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kvarteret Tuvebo Samfällighet, med en andel på 40%.
Samfälligheten ansvarar för förvaltning och underhåll av gemensamma anläggningar, vilket inkluderar garage, utrymme vid förråd, markparkeringar, gårdshus, gästlägenhet, tvättstuga samt gemensamma markytor. Under året har fokus legat på löpande underhåll samt förbättringsåtgärder för att säkerställa en god standard och funktionalitet för medlemmarna.

Övrig verksamhetsinformation

Under verksamhetsåret har styrelsen genomfört 10 stycken styrelsemöten och arbetat aktivt med att uppnå bostadsrättsföreningens mål. En förändring i styrelsens sammansättning skedde den 1 oktober 2024, då Belal Mayzouni avslutade sitt uppdrag som styrelseledamot. Vi tackar Belal för hans värdefulla insatser och engagemang under hans tid i styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har öppnat ett sparkonto hos SBAB och överfört 350 000 kronor. Detta beslutades för att SBAB erbjuder en bättre ränta, vilket bidrar till att optimera föreningens kapitalförvaltning.

Styrelsen beslutade att inte höja avgiften för 2025. Beslutet kan dock komma att omprövas om det inträffar något oförutsett som påverkar föreningens ekonomi.

Samfällighetskostnaden har minskat under året och kommer fortsätta något under 2025 pga kostnadsbesparingar inom samfälligheten.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Inglasning av balkonger

Styrelsen tillsammans med Tuvebo Smedja lämnade in en bygglovsansökan för de medlemmar som var intresserade av att glasa in sina balkonger. Bygglovets fick avslag på grund av att det inte fanns tillräckligt med BTA. Styrelsen kommer att se över detta igen under 2025.

Lokal

Styrelsen har tecknat ett hyresavtal med Dr. V Tandläkarklinik avseende lokalen. Avtalet löper på en period om fem år till att börja med.

Inglasning av Balkonger

Styrelsen har tillsammans med Smedja arbetat med frågan om inglasning av balkonger för de medlemmar som visat intresse. Föreningens ansökan avslogs dock, då inglasningen skulle överskrida den maximala tillåtna bruttoarean med 1,6 %.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 109 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 111 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 869 279	4 520 841	3 828 896	-
Resultat efter fin. poster	-764 998	-1 134 222	-542 666	18 740
Soliditet (%)	75	75	74	-
Yttre fond	712 452	356 226	-	-
Taxeringsvärde	118 742 000	118 742 000	118 742 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	917	844	769	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,0	82,9	91,5	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 015	14 159	14 340	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 627	13 768	13 943	-
Sparande per kvm totalyta, kr	235	156	249	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	73	65	122	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	66	54	39	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	21	20	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	165	141	181	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,72	2,99	-	-
Räntekänslighet (%)	15,28	16,77	18,65	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 402 913 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen har ett positivt kassaflöde och kan med nuvarande intäkter långsiktigt täcka sitt underhållsbehov. Därför ser vi att föreningen för närvarande är i balans, men följer upp behovet av justeringar löpande.

Förändringar i eget kapital

		DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
	2023-12-31			2024-12-31
Insatser	191 750 000	-	-	191 750 000
Upplåtelseavgifter	1 096 549	-	-	1 096 549
Fond, yttre underhåll	356 226	-	356 226	712 452
Balanserat resultat	-904 089	-1 134 222	-356 226	-2 394 537
Årets resultat	-1 134 222	1 134 222	-764 998	-764 998
Eget kapital	191 164 464	0	-764 998	190 399 466

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-2 394 537
Årets resultat	-764 998
Totalt	-3 159 535
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	356 226
Balanseras i ny räkning	-3 515 761
	-3 159 535

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 869 279	4 520 841
Övriga rörelseintäkter	3	3 506	130 566
Summa rörelseintäkter		4 872 785	4 651 407
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 772 821	-1 708 018
Övriga externa kostnader	8	-177 327	-207 711
Personalkostnader	9	-75 301	-68 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 869 616	-1 866 144
Summa rörelsekostnader		-3 895 064	-3 850 868
RÖRELSERESULTAT		977 720	800 540
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 836	11 490
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 752 554	-1 946 252
Summa finansiella poster		-1 742 718	-1 934 762
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-764 998	-1 134 222
ÅRETS RESULTAT		-764 998	-1 134 222

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	253 612 657	255 169 773
Summa materiella anläggningstillgångar		253 612 657	255 169 773
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		253 612 657	255 169 773
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 162	31 982
Övriga fordringar	12	831 165	939 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	189 251	306 267
Summa kortfristiga fordringar		1 041 578	1 277 669
Kassa och bank			
Kassa och bank		350 792	0
Summa kassa och bank		350 792	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 392 370	1 277 669
SUMMA TILLGÅNGAR		255 005 027	256 447 442

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		192 846 549	192 846 549
Fond för yttre underhåll		712 452	356 226
Summa bundet eget kapital		193 559 001	193 202 775
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 394 537	-904 089
Årets resultat		-764 998	-1 134 222
Summa fritt eget kapital		-3 159 535	-2 038 311
SUMMA EGET KAPITAL		190 399 466	191 164 464
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	47 520 000	31 927 500
Summa långfristiga skulder		47 520 000	31 927 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 500 000	32 752 500
Leverantörsskulder		95 030	91 975
Skatteskulder		11 420	11 420
Övriga kortfristiga skulder		7 474	20 790
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	471 637	478 793
Summa kortfristiga skulder		17 085 561	33 355 478
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		255 005 027	256 447 442

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	977 720	800 540
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 869 616	1 866 144
	2 847 336	2 666 684
Erhållen ränta	9 836	11 490
Erlagd ränta	-1 749 010	-2 207 627
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 108 162	470 547
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	127 497	14 291
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-20 961	-1 187 035
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 214 698	-702 197
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-312 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-312 500	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-660 000	-825 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-660 000	-825 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	242 198	-1 527 197
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	927 279	2 454 477
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 169 477	927 279

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tuvebo Ateljé har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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, 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	0,83 - 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.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 786 840	3 442 620
Hysesintäkter, lokaler	254 028	248 800
Hysesintäkter, p-platser	410 800	357 200
Vatten	162 355	159 396
El	237 596	240 303
Övriga intäkter	17 660	72 522
Summa	4 869 279	4 520 841

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-9	-2
Elprisstöd	0	99 926
Övriga intäkter	3 514	19 360
Försäkringsersättning	0	11 282
Summa	3 506	130 566

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	89 174	61 747
Städning	40 912	68 978
Besiktning och service	111 978	70 287
Trädgårdsarbete	11 223	20 699
Övrigt	11 640	3 948
Summa	264 927	225 659

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 100	3 402
Trapphus/port/entr	2 592	0
Dörrar och lås/porttele	10 082	56 693
Ventilation	22 351	0
Balkonger	4 375	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	13 282
Summa	40 500	73 377

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	343 558	304 772
Uppvärmning	308 197	255 463
Vatten	121 445	100 615
Summa	773 200	660 850

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	59 165	48 874
Bredband	1 106	4 818
Arvode teknisk förvaltning	3 063	0
Samfällighet	619 440	683 020
Fastighetsskatt	11 420	11 420
Summa	694 194	748 132

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	1 457
Övriga förvaltningskostnader	63 854	82 556
Juridiska kostnader	0	969
Revisionsarvoden	24 019	38 763
Ekonomisk förvaltning	89 454	83 966
Summa	177 327	207 711

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala avgifter	18 001	16 495
Summa	75 301	68 995

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 752 232	1 943 948
Övriga räntekostnader	322	2 304
Summa	1 752 554	1 946 252

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	258 746 549	258 746 549
Årets inköp	312 500	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	259 059 049	258 746 549
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 576 776	-1 710 632
Årets avskrivning	-1 869 616	-1 866 144
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 446 392	-3 576 776
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	253 612 657	255 169 773
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 720 000</i>	<i>34 720 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	98 142 000	98 142 000
Taxeringsvärde mark	20 600 000	20 600 000
Summa	118 742 000	118 742 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 480	12 141
Nabo Klientmedelskonto	809 722	786 795
Borgo	8 963	140 484
Summa	831 165	939 420

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	119 022	240 695
Försäkringspremier	47 048	43 481
Förvaltning	23 181	22 091
Summa	189 251	306 267

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2026-12-11	1,71 %	16 005 000	16 170 000
SBAB	2028-11-09	2,88 %	16 005 000	16 170 000
SBAB	2025-01-13	4,08 %	16 005 000	16 170 000
SBAB	2027-11-17	3,08 %	16 005 000	16 170 000
Summa			64 020 000	64 680 000
Varav kortfristig del			16 500 000	32 752 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 60 720 000 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

	2024-12-31	2023-12-31
El	16 985	44 940
Uppvärmning	51 067	33 307
Vatten	13 677	11 702
Utgiftsräntor	13 104	9 560
Förutbetalda avgifter/hyror	351 804	349 284
Beräknat revisionsarvode	25 000	30 000
Summa	471 637	478 793

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	66 000 000	66 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inglasning av balkonger Styrelsen fortsätter att utreda möjliga alternativ efter att den ursprungliga ansökan avslogs på grund av överskriden bruttoarea. Arbetet sker i samarbete med Smedja för att hitta en lösning som uppfyller kraven. OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) kommer ske under 2025. I Januari 2025 löpte ett av de bundna lånen ut. Styrelsen valde då att binda lånet på ett år till en ränta på 3.29 %. Detta för att sprida ut risken som uppstår då flera lån utlöper vid närliggande perioder.

Underskrifter

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

Göteborg

Ida Hansson
Styrelseledamot

Jessica Rehnlund
Ordförande

Julius Kisréti Fogelström
Styrelseledamot

Sofia Rosine Antonia Malik
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige
Helin Karam
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 09:37

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 05.05.2025 14:37

DOCUMENT ID:

B1XOMB4LIgx

ENVELOPE ID:

HkZwzbVUlee-B1XOMB4LIgx

DOCUMENT NAME:

Brf Tuvebo Ateljé, 769637-5562 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann Jessica Rehnlund jessica.rehnlund@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 15:21 05.05.2025 15:20	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.209
2. IDA MARITA HANSSON ida.hansson.ida@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 15:43 05.05.2025 15:42	eID Low	Swedish BankID IP: 84.76.14.243
3. Sofia Rosine Antonia Malik sofia.r.nilsson@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 20:49 05.05.2025 18:22	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.53
4. JULIUS KISRÉTI FOGELSTRÖM julius.l.eriksson@outlook.com	Signed Authenticated	07.05.2025 12:15 07.05.2025 12:12	eID Low	Swedish BankID IP: 149.200.112.150
5. HELIN KARAM helin.karam@borevision.se	Signed Authenticated	08.05.2025 09:37 08.05.2025 09:34	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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 Brf Tuvebo Ateljé, org.nr. 769637-5562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tuvebo Ateljé för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman 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 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 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tuvebo Ateljé för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 09:37

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2025 14:37

DOCUMENT ID:

SJZOMZE8exl

ENVELOPE ID:

HydfWEleeg-SJZOMZE8exl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Tuvebo Ateljé 241231.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HELIN KARAM	 Signed	08.05.2025 09:37	eID	Swedish BankID
helin.karam@borevision.se	Authenticated	08.05.2025 09:34	Low	IP: 158.174.125.18

* 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