

# Årsredovisning 2023

Brf Tuvebo Smedja

769635-8865



 **nabo**

# 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

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

# 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 Fastighetservice
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
<b>Eget kapital</b>	<b>173 373 741</b>	<b>0</b>	<b>401 700</b>	<b>173 775 442</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-638 928
Årets resultat	401 700
<b>Totalt</b>	<b>-237 227</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

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

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 412 939	4 536 425
Övriga rörelseintäkter	3	247 191	4 731
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 660 130</b>	<b>4 541 156</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
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
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 688 712</b>	<b>-4 088 081</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 971 418</b>	<b>453 075</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 624	398
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 584 342	-701 861
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 569 718</b>	<b>-701 463</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>401 700</b>	<b>-248 389</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>401 700</b>	<b>-248 389</b>



# Balansräkning

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

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		173 542 079	173 542 079
Fond för yttre underhåll		470 590	235 295
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>174 012 669</b>	<b>173 777 374</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-638 928	-155 244
Årets resultat		401 700	-248 389
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-237 227</b>	<b>-403 633</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>173 775 442</b>	<b>173 373 741</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	16 397 698	31 218 638
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 397 698</b>	<b>31 218 638</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
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
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>44 627 133</b>	<b>30 740 473</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>234 800 273</b>	<b>235 332 852</b>

## Kassaflödesanalys

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

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
<b>Summa</b>	<b>5 412 939</b>	<b>4 536 425</b>

## 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
<b>Summa</b>	<b>247 191</b>	<b>4 731</b>

## 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
<b>Summa</b>	<b>160 987</b>	<b>186 175</b>

## 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
<b>Summa</b>	<b>70 337</b>	<b>186 312</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

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

#### 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
<b>Summa</b>	<b>845 474</b>	<b>548 573</b>

#### 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
<b>Summa</b>	<b>217 026</b>	<b>643 796</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

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

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

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

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	236 278 075	233 103 079
Årets inköp	0	3 174 996
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>236 278 075</b>	<b>236 278 075</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 738 265	-1 100 025
Årets avskrivning	-1 678 380	-1 638 240
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 416 645</b>	<b>-2 738 265</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>231 861 430</b>	<b>233 539 810</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>86 433 679</i>	<i>86 433 679</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	96 000 000	96 000 000
Taxeringsvärde mark	19 743 000	19 743 000
<b>Summa</b>	<b>115 743 000</b>	<b>115 743 000</b>

## NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	70 733	131
Övriga fordringar	544 295	176 487
<b>Summa</b>	<b>615 028</b>	<b>176 618</b>

## 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
<b>Summa</b>	<b>289 638</b>	<b>378 022</b>

**NOT 14, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	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
<b>Summa</b>			<b>60 228 956</b>	<b>60 992 124</b>
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
<b>Summa</b>	<b>481 609</b>	<b>486 191</b>

**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 crlle.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