

# Årsredovisning 2022

BRF TUVEBO SMEDJA

769635-8865



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TUVEBO SMEDJA

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



# 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.

## 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 har 58 bostadsrätter om totalt 4 263 kvm och 4 lokaler om 443 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

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



## STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft elva protokollförda sammanträden.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Föreningen har avtal med Nabo för ekonomisk förvaltning och med FR Fastighetservice för teknisk förvaltning.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

## EKONOMI

Föreningen har under räkenskapsåret drabbats av två olika försäkringsärenden i form av vattenskador i T1A. I båda fall handlade det om en avloppsledning som inte blivit rätt monterad under bygget av huset.

## FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Under året har det inte skett några förändringar i föreningens olika avtal. På grund av det rådande ekonomiska situationen är den sista lokalen fortfarande outhyrd (22-12-21).

## ÖVRIGA UPPGIFTER

2022 inleddes på sämsta möjliga sätt med en serie inbrott som på ett väldigt tydligt sätt avslöjade att vårt skalskydd inte var starkt nog. Inbrotten hade sin upprinnelse i ett inbrott i en bil där fjärrkontrollen till garageporten stals. Situationen stabiliserades inte förrän samtliga fjärrkontroller omprogrammerats för att göra det möjligt att utesluta en enskild kontroll i händelse av förlust. Utöver redan nämnda omprogrammering har styrelsen förstärkt det yttre skalskyddet genom att montera brytskydd på föreningens ytterdörrar. Detta arbete fortsätter med montering av brytskydd på dörrarna i garaget.

I övrigt har mycket arbete lagts på de uppdrag styrelsen fick från medlemmarna på vår första egna föreningsstämma i juni, nämligen att utreda konsekvenserna av inglasning av balkongerna. Efter besök hos två leverantörer föll valet till slut på Alnova, ett hisingsföretag, att leverera inglasningarna. Vid skrivandes stund är bygglovet inskickat och vi avvaktar resultatet av det innan vi går vidare med bindande intresseanmälningar.

Ett annat uppdrag, om än inte av samma dignitet, är att sätta en siffra motsvarande våningsplanet på varje våning och att besökare möts av ett "Välkommen till Tuvebo Smedja" i entrén. Detta kommer att verkställas inom kort.

Under våren har några medlemmar som kallar sig "Gröna Fingrar" gjort det väldigt fint för oss alla på takterrassen genom olika pallkrage-planteringar med blommor, grönsaker och kryddor. Dessutom har de tillverkat ett antal soffor och bord för föreningen att nyttja vid varmare väderlek.

Ytterligare ett trevligt initiativ är "Trivselgruppen" som under sensommaren arrangerade en lära-känna

kaffebjudning, för alla boende, i Gårdshuset. Efter två år av pandemi var det trevligt att mötas igen. Ett femtiotal nappade på inbjudan.

Gårdshuset har under året fått ett interiört lyft då det nu hänger gardiner i fönstren. Det var inte bara för att det skall se bra och trevligt ut utan för att försöka komma till rätta med den dåliga akustiken. Detta visade sig inte vara tillräckligt så nyligen monterades ljudabsorberande plattor i taket.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 90 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 89 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 536 425	2 728 614	-
Resultat efter fin. poster	-248 389	139 933	-58 864
Soliditet, %	74	73	-
Yttre fond	235 295	-	-
Taxeringsvärde	115 743 000	87 188 000	-
Bostadsyta, kvm	4 263	4 263	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	650	496	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 307	13 890	-
Belåningsgrad, %	26,12	25,52	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	173 542 079	-	-	173 542 079
Fond, yttre underhåll	0	-	235 295	235 295
Balanserat resultat	-59 882	139 933	-235 295	-155 244
Årets resultat	139 933	-139 933	-248 389	-248 389
<b>Eget kapital</b>	<b>173 622 130</b>	<b>0</b>	<b>-248 389</b>	<b>173 373 741</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-155 244
Årets resultat	-248 389
<b>Totalt</b>	<b>-403 633</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	235 295
Balanseras i ny räkning	-638 928
	<b>-403 633</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		4 536 425	2 728 614
Rörelseintäkter		4 731	62
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 541 156</b>	<b>2 728 675</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 721 151	-886 318
Övriga externa kostnader	7	-643 796	-76 285
Personalkostnader	8	-84 894	-76 192
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 638 240	-1 100 025
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 088 081</b>	<b>-2 138 819</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>453 075</b>	<b>589 856</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		398	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-701 861	-449 923
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-701 463</b>	<b>-449 923</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-248 389</b>	<b>139 933</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-248 389</b>	<b>139 933</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	233 539 810	232 003 054
Pågående projekt		0	2 500 007
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>233 539 810</b>	<b>234 503 061</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>233 539 810</b>	<b>234 503 061</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		131 849	67 567
Övriga fordringar	11	176 618	2 261 891
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	378 022	175 285
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>686 489</b>	<b>2 504 743</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 106 553	1 195 688
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 106 553</b>	<b>1 195 688</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 793 042</b>	<b>3 700 431</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>235 332 852</b>	<b>238 203 492</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		173 542 079	173 542 079
Fond för yttre underhåll		235 295	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>173 777 374</b>	<b>173 542 079</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-155 244	-59 882
Årets resultat		-248 389	139 933
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-403 633</b>	<b>80 051</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>173 373 741</b>	<b>173 622 130</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	31 218 638	29 532 248
Övriga långfristiga skulder		0	50 212
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 218 638</b>	<b>29 582 460</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		29 773 486	29 830 502
Leverantörsskulder		404 563	3 253 602
Skatteskulder		61 059	0
Övriga kortfristiga skulder		15 174	1 395 754
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	486 191	519 044
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>30 740 473</b>	<b>34 998 902</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>235 332 852</b>	<b>238 203 492</b>

# 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.

### Redovisning av intäkter

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

### 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.

### Fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	952 624	119 507
Hysesintäkter, p-platser	307 868	208 157
Årsavgifter, bostäder	2 770 812	2 116 339
Övriga intäkter	509 852	284 673
<b>Summa</b>	<b>4 541 156</b>	<b>2 728 675</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	40 338	5 963
Fastighetsskötsel	137 480	134 190
Städning	0	9 375
Trädgårdsarbete	8 358	0
<b>Summa</b>	<b>186 175</b>	<b>149 528</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	36 438	1 343
Försäkringsärende/vattenskada	124 338	0
Reparationer	12 411	42 659
Ventilation	0	2 707
Övriga gemensamma utrymmen	13 125	0
<b>Summa</b>	<b>186 312</b>	<b>46 708</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	445 685	322 571
Sophämtning	0	105 125
Uppvärmning	257 521	110 368
Vatten	96 885	43 743
<b>Summa</b>	<b>800 091</b>	<b>581 807</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	41 586	1 303
Kabel-TV	0	5 533
Samfällighet	506 987	101 438
<b>Summa</b>	<b>548 573</b>	<b>108 274</b>



NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	12 436	849
Juridiska kostnader	0	3 129
Kameral förvaltning	80 073	19 378
Konsultkostnader	0	868
Revisionsarvoden	49 338	20 688
Övriga förvaltningskostnader	501 950	31 374
<b>Summa</b>	<b>643 796</b>	<b>76 285</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	19 707	16 292
Styrelsearvoden	65 187	59 900
<b>Summa</b>	<b>84 894</b>	<b>76 192</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	701 041	444 072
Övriga räntekostnader	820	5 851
<b>Summa</b>	<b>701 861</b>	<b>449 923</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	233 103 079	35 588 000
Årets inköp	3 174 996	197 515 079
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>236 278 075</b>	<b>233 103 079</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 100 025	0
Årets avskrivning	-1 638 240	-1 100 025
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 738 265</b>	<b>-1 100 025</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>233 539 810</b>	<b>232 003 054</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	57 100 000
Taxeringsvärde mark	19 743 000	30 088 000
<b>Summa</b>	<b>115 743 000</b>	<b>87 188 000</b>
<b>NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	131	612 184
Övriga fordringar	176 487	291 316
<b>Summa</b>	<b>176 618</b>	<b>903 500</b>
<b>NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Försäkringspremier	54 381	45 116
Förvaltning	23 306	19 922
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	300 335	110 247
<b>Summa</b>	<b>378 022</b>	<b>175 285</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SBAB	2026-03-13	1,24 %	14 654 283	14 840 688
SBAB	2024-03-13	0,97 %	14 654 276	14 840 686
SBAB	2023-04-06	2,50 %	14 654 283	14 840 688
SBAB	2023-02-17	0,77 %	14 654 283	14 840 688
SBAB	2032-02-12	2,52 %	2 374 999	0
<b>Summa</b>			<b>60 992 124</b>	<b>59 362 750</b>
Varav kortfristig del			29 773 486	29 830 502

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 000	0
El	59 283	68 114
Förutbetalda avgifter/hyror	358 470	276 153
Uppvärmning	48 438	26 370
Utgiftsräntor	0	148 407
<b>Summa</b>	<b>486 191</b>	<b>519 044</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	61 863 000	61 863 000
<b>Summa</b>	<b>61 863 000</b>	<b>61 863 000</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Christer Svensson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Christian Harald Irgens Pettersson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Aymen Mohammed Zein  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Victor Oredsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Petteri Lindö  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Grant Thornton Sweden AB  
Josef Hagsten  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2023 08:52

SENT BY OWNER:

Olof Eriksson · 12.04.2023 16:24

DOCUMENT ID:

HylyMJSVfn

ENVELOPE ID:

SJkMyr4f3-HylyMJSVfn

DOCUMENT NAME:

Brf Tuvebo Smedja, 769635-8865 - Signerad årsredovisning 2022.pdf

16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. John Victor Oredsson Voredsson@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2023 16:57 12.04.2023 16:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/06/12) IP: 79.161.156.10
2. Christian Harald Irgens Pettersson cpetter@hotmail.se	Signed Authenticated	12.04.2023 17:09 12.04.2023 17:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/06/24) IP: 213.112.66.164
3. AYMEN MOHAMMED ZEIN mrzein91@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2023 10:20 13.04.2023 10:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/01/02) IP: 213.112.68.50
4. CHRISTER SVENSSON criste.tuve@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2023 11:35 13.04.2023 11:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/03/01) IP: 83.187.191.206
5. PETTERI LINDÖ Petteri.lindo@telia.com	Signed Authenticated	13.04.2023 18:16 13.04.2023 18:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/09/24) IP: 81.229.228.106
6. Josef Hagsten josef.hagsten@se.gt.com	Signed Authenticated	14.04.2023 08:52 14.04.2023 08:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/22) IP: 88.131.44.131

\* 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 Smedja

Org.nr. 769635 - 8865

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tuvebo Smedja för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Tuvebo Smedjas finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 Brf Tuvebo Smedja för år 2022 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 Brf 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.

Norrköping den  
**Grant Thornton Sweden AB**

Josef Hagsten  
Auktoriserad revisor

### 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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.



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2023 08:53

SENT BY OWNER:

Josef Hagsten • 12.04.2023 17:19

DOCUMENT ID:

BJCz3S4Mh

ENVELOPE ID:


H16fhSEMH-BJCz3S4Mh

DOCUMENT NAME:

2212 Revisionsberättelse Brf Tuvebo Smedja 2022-01-01–2022-12-31.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Josef Hagsten	 Signed	14.04.2023 08:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/06/22)
Josef.hagsten@se.gt.com	Authenticated	14.04.2023 08:52	Low	IP: 88.131.44.131

\* 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