



Välkommen till årsredovisningen för Brf Thulepark 1 i Lund

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2009-11-19.

Säte

Föreningen har sitt säte i Lund.

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
Solhällan 3	2013	Lund

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 3 859 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Arthur J Gallagher Proinova AB.

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

Styrelsens sammansättning

Ingvar Andersson	Ordförande
Barbara Wredberg	Styrelseledamot
Bengt Lecander	Styrelseledamot
Jan Esbjörnsson	Styrelseledamot
Karin Brorsson	Styrelseledamot
Lena Persson	Styrelseledamot

Valberedning

Göran Brorsson
Kjell Jarring

Firmateckning

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

Revisorer

Mats-Åke Andersson Auktoriserad revisor HLB Auditoriet AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC AB
Teknisk förvaltning tom 231231	AB Lawe´s fastighetsförvaltning
Fjärrvärme, el	Kraftringen AB
Internetleverantör	Tele2 AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Solhällan Parkering AB, med en andel på 77%.

Samfälligheten förvaltar det gemensamma garaget..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har beslutat att höja månadsavgiften med 15% from 24-01-01.

Ett lån las om under året från fast till rörlig ränta vilket gjorde att räntekostnaden ökade väsentligt då räntan höjts ett flertal gånger. Under 2024 ska ännu ett lån läggas om vilket gör att räntekostnaderna ökar.

Elpriserna har stabiliserats vilket gjorde att styrelsen beslöt sänka elkostnaden mot slutet av året.

Solcellsanläggning har levererats med slutbesiktning i början av 2024, detta kommer påverka elkostnaden positivt.

Elarmaturer har bytts ut i trapphus m m från kvicksilver till LED, enligt direktiv från EU, vilket också kommer att spara kostnader i längden.

Underhållsplan för perioden 2023-2053 har i samråd med extern leverantör upprättats.

Förändringar i avtal

Avtal med ny teknisk förvaltare from 24-01-01 har tecknats , Climat80 AB har fått uppdraget i fortsättningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 74 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 72 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 184 189	3 101 815	2 923 868	2 830 832
Resultat efter fin. poster	-384 557	-46 877	35 675	-78 433
Soliditet (%)	73	73	73	73
Yttre fond	841 875	671 125	500 375	344 000
Taxeringsvärde	97 600 000	97 600 000	71 800 000	71 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	781	639	626	614
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 801	9 948	9 948	9 948
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 801	9 948	9 948	9 948
Sparande per kvm totalyta, kr	217	241	262	236
Elkostnad per kvm totalyta, kr	118	139	88	51
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	107	82	65	56
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	29	26	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	261	251	179	128
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,10	1,02	-	-
Räntekänslighet (%)	12,55	-	-	-

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 (totalt 240 889 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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	107 110 000	-	-	107 110 000
Fond, yttre underhåll	671 125	-	170 750	841 875
Balanserat resultat	-1 466 990	-46 877	-170 750	-1 684 616
Årets resultat	-46 877	46 877	-384 557	-384 557
Eget kapital	106 267 259	0	-384 557	105 882 701

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 513 866
Årets resultat	-384 557
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-170 750
Totalt	-2 069 174

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	249 825
Balanseras i ny räkning	-1 819 349

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 184 189	3 101 815
Övriga rörelseintäkter	3	485 590	186 670
Summa rörelseintäkter		3 669 779	3 288 485
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 048 704	-1 689 148
Övriga externa kostnader	9	-179 519	-201 688
Personalkostnader	10	-91 503	-82 794
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-971 844	-975 752
Summa rörelsekostnader		-3 291 570	-2 949 382
RÖRELSERESULTAT		378 209	339 103
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		38 796	4 725
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-801 563	-390 705
Summa finansiella poster		-762 767	-385 980
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-384 557	-46 877
ÅRETS RESULTAT		-384 557	-46 877

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	140 903 371	141 875 215
Summa materiella anläggningstillgångar		140 903 371	141 875 215
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	38 462	38 462
Summa finansiella anläggningstillgångar		38 462	38 462
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		140 941 833	141 913 677
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 288	241 489
Övriga fordringar	14	2 106 560	2 800 642
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	310 920	301 040
Summa kortfristiga fordringar		2 439 768	3 343 171
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 622 375	93 780
Summa kassa och bank		1 622 375	93 780
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 062 143	3 436 951
SUMMA TILLGÅNGAR		145 003 976	145 350 628

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		107 110 000	107 110 000
Fond för yttre underhåll		841 875	671 125
Summa bundet eget kapital		107 951 875	107 781 125
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 684 616	-1 466 990
Årets resultat		-384 557	-46 877
Summa fritt eget kapital		-2 069 174	-1 513 866
SUMMA EGET KAPITAL		105 882 701	106 267 259
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	12 630 000	24 759 758
Summa långfristiga skulder		12 630 000	24 759 758
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		25 191 608	13 630 000
Leverantörsskulder		381 376	126 302
Övriga kortfristiga skulder		2 513	657
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	915 778	566 652
Summa kortfristiga skulder		26 491 275	14 323 611
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 003 976	145 350 628

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	378 209	339 103
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	971 844	975 752
	1 350 053	1 314 855
Erhållen ränta	38 796	4 725
Erlagd ränta	-801 563	-390 705
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	587 287	928 875
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	358 161	-14 422
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	606 055	206 226
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 551 503	1 120 679
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-568 150	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-568 150	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	983 353	1 120 679
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 680 333	1 559 654
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 663 686	2 680 333

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Thulepark 1 i Lund 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,83 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 641 410	2 465 821
Hysesintäkter garage, moms	149 467	276 653
Bredband	130 800	130 800
El	0	8 026
El, moms	240 889	193 503
Övernattnings-/gästlägenhet	16 095	14 628
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	1 050	12 317
Överlåtelseavgift	4 359	0
Öres- och kronutjämning	-1	68
Summa	3 184 189	3 101 815

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Vidarefakturerade kostnader	347 668	105 250
Fakturerade kostnader	-24 387	78 882
Elstöd	161 469	0
Övriga intäkter	840	2 538
Summa	485 590	186 670

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	247 132	229 000
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 544	10 977
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 201	3 644
Hissbesiktning	3 026	4 256
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	12 263	0
Gårdkostnader	6 212	1 384
Gemensamma utrymmen	0	9 618
Snöröjning/sandning	16 258	52 941
Serviceavtal	40 089	34 397
Förbrukningsmaterial	5 278	22 544
Summa	341 002	368 761

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	0	22 628
Källarutrymmen	3 216	0
Dörrar och lås/porttele	0	5 031
Övernattn./gästlägenhet	4 315	0
VVS	3 782	0
Ventilation	19 980	0
Elinstallationer	8 616	23 161
Hissar	80 282	14 204
Balkonger/altaner	15 882	0
Mark/gård/utemiljö	2 664	0
Summa	138 737	65 024

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Elinstallationer	249 825	0
Summa	249 825	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	455 898	536 279
Uppvärmning	411 765	318 364
Vatten	137 876	113 320
Sophämtning/renhållning	136 528	96 720
Summa	1 142 067	1 064 683

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	33 067	52 074
Kabel-TV	144 005	134 606
Samfällighetsavgifter	0	4 000
Summa	177 072	190 680

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	2 189
Tele- och datakommunikation	2 239	1 565
Inkassokostnader	463	3 078
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	9 502	53 297
Revisionsarvoden extern revisor	25 000	21 250
Styrelseomkostnader	0	6 000
Fritids och trivselkostnader	7 262	12 005
Föreningskostnader	5 504	1 979
Förvaltningsarvode enl avtal	76 050	73 536
Pantsättningskostnad	2 364	0
Korttidsinventarier	4 783	0
Administration	8 975	23 414
Konsultkostnader	36 390	3 375
Summa	179 519	201 688

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	78 750	72 450
Arbetsgivaravgifter	12 753	10 344
Summa	91 503	82 794

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	801 563	390 580
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	12
Övriga räntekostnader	0	113
Summa	801 563	390 705

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	148 461 538	148 461 538
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	148 461 538	148 461 538
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 586 323	-5 610 571
Årets avskrivning	-971 844	-975 752
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 558 167	-6 586 323
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	140 903 371	141 875 215
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 371 337</i>	<i>31 371 337</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	77 000 000	77 000 000
Taxeringsvärde mark	20 600 000	20 600 000
Summa	97 600 000	97 600 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	38 462	38 462
Summa	38 462	38 462

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	65 249	64 089
Klientmedel	973 137	1 532 807
Övriga kortfristiga fordringar	0	150 000
Borgo räntekonto	1 068 174	1 053 746
Summa	2 106 560	2 800 642

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	310 920	301 040
Summa	310 920	301 040

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-08-10	1,06 %	12 129 758	12 129 758
Sparbanken Skåne	2025-08-30	1,06 %	12 630 000	12 630 000
Sparbanken	2024-02-10	4,87 %	13 061 850	13 630 000
Summa			37 821 608	38 389 758
Varav kortfristig del			25 191 608	13 630 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 458 608 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad Fastskött entrepr	450 000	225 000
Uppl kostnad Extern revisor	25 000	0
Uppl kostn räntor	66 144	21 834
Uppl kostnad arvoden	78 750	72 450
Beräknade uppl. sociala avgifter	24 743	22 764
Förutbet hyror/avgifter	271 141	224 604
Summa	915 778	566 652

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	40 890 000	40 890 000

Underskrifter

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

Lund

Ingvar Andersson
Ordförande

Bengt Lecander
Styrelseledamot

Barbara Wredberg
Styrelseledamot

Jan Esbjörnsson
Styrelseledamot

Karin Brorsson
Styrelseledamot

Lena Persson
Styrelseledamot

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

HLB Auditoriet AB
Mats-Åke Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 08:25

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 14.05.2024 12:35

DOCUMENT ID:

rJtOA3eQA

ENVELOPE ID:

ByZ_d02xmA-rJtOA3eQA

DOCUMENT NAME:

Brf Thulepark 1 i Lund, 769620-7914 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karin Marianne Brorsson karinm.brorsson@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 13:11 14.05.2024 13:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/28) IP: 45.131.189.107
2. BARBARA WREDBERG barbara.wredberg@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 13:20 14.05.2024 13:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/07/03) IP: 213.102.68.16
3. INGVAR ANDERSSON k.ingvar.privat@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 15:10 14.05.2024 12:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/05/17) IP: 83.251.105.18
4. Bengt Sune Lecander bengtlecander@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 15:24 14.05.2024 13:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/03/02) IP: 185.205.225.208
5. JAN ESBJÖRNSSON jan.esbjornsson@tetrapak.com	Signed Authenticated	14.05.2024 15:55 14.05.2024 15:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/08/10) IP: 202.190.50.43
6. LENA PERSSON ledamotlena@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 16:02 14.05.2024 15:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/02/28) IP: 188.150.78.11
7. MATS-ÅKE ANDERSSON mats-ake.andersson@hlab-auditoriet.se	Signed Authenticated	15.05.2024 08:25 15.05.2024 08:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/05/12) IP: 78.67.22.161

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Thulepark 1 i Lund, org.nr 769620-7914

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för i
Bostadsrättsföreningen Thulepark 1 i Lund för år 2023.

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 2023 och av
dess finansiella resultat 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
styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med
verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till
att göra något av detta.

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Thulepark 1 i Lund för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 *Revisorers 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.

Revisorers 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 revisionsred 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.

Lund den 2024

Mats-Åke Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.05.2024 08:27

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 14.05.2024 12:35

DOCUMENT ID:
HkZYdChx70

ENVELOPE ID:
ryz_0hIX0-HkZYdChx70

DOCUMENT NAME:
RB Thulepark 1 i Lund.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS-ÅKE ANDERSSON mats-ake.andersson@hlb-auditoriet.se	Signed Authenticated	15.05.2024 08:27 15.05.2024 08:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/05/12) IP: 78.67.22.161

* 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