



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Tiunda PARK

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

<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. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	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 sitt säte i Uppsala kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-05-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-11-26 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-09 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen redovisar moms för individuell mätning av el och vatten till de boende.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rickoberga 28:3	2016	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten är bebyggd med 1 byggnad i 2 våningar med takterrass. På fastigheten finns även 1 förrådsbyggnad med rum för källsortering och cykelförvaring.

Värdeåret är 2016.

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 798 kvm. Byggnadernas totalyta är 798 kvm och tomtarea 1 555 kvm.

Byggnadens uppvärmning sker via bergvärme. Hushållsel samt vatten till alla lägenheter mäts och debiteras individuellt av föreningen.

### Styrelsens sammansättning

Björn Wallander	Ordförande
Alva Flyhammar	Styrelseledamot
Tim Foo	Styrelseledamot
Emma Fredriksson	Styrelseledamot

### Valberedning

Vakant

### Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöter i styrelsen.

### Revisorer

Mathias Nilsson Auktoriserad revisor Forvis Mazars AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

### Avtal med leverantörer

Elhandel	Bodens energi
Digitala fastighetsboxar	DinBox Sverige
Mätinsamling el & vatten	Infometric
Ekonomisk förvaltning & lägenhetsförteckning	Mediator
Renhållning	PreZero
Städ	Sinnerfrid Städservice
Kabel-TV, bredband & telefoni	Tele2 Sverige
Fastighetskötsel	Upplands Boservice
Renhållning, vatten & avlopp	Uppsala Vatten och Avfall
Elnät	Vattenfall

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 4%.

Under 2024 har en inoljning av träpanelerna utförts. Styrelsen följer underhållsplanen enligt direktiven.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 73 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 11. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 297 487*	1 268 636	1 164 274	1 108 000
Resultat efter fin. poster	-367 170	-161 098	-200 802	-159 027
Soliditet (%)	87	87	87	87
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 626	1 589	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	98	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 382	9 657	9 933	10 209
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 382	9 657	9 933	10 209
Sparande per kvm totalyta, kr	450	460	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	188	159	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	110	98	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	298	257	-	-
Räntekänslighet (%)	5,77	6,08	-	-

\*Från 2024 beräknas nettoomsättning för alla intäkter som enligt årsredovisningslagen definieras som årsavgift.

**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 160 387 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

Föreningens förlust från 2024 avser uteslutande avskrivningar. Under året har underhåll utförts vilket kommer att tas ur underhållsfonden. Föreningen amorterar i god takt och styrelsen bedömer att nya lån kan tas för framtida planerade underhåll.

Styrelsen ser aktivt över föreningens årsavgifter och kommer besluta om eventuella avgiftsjusteringar årligen.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	13 795 848	-	-	13 795 848
Upplåtelseavgifter	42 074 152	-	-	42 074 152
Fond, yttre underhåll	166 775	74 000	122 000	362 775
Balanserat resultat	-1 527 622	-235 098	-122 000	-1 884 720
Årets resultat	-161 098	161 098	-367 170	-367 170
<b>Eget kapital</b>	<b>54 348 055</b>	<b>0</b>	<b>-367 170</b>	<b>53 980 885</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 762 720
Årets resultat	-367 170
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-122 000
<b>Totalt</b>	<b>-2 251 890</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	234 300
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-2 017 590</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 297 487	1 268 636
Övriga rörelseintäkter	3	0	24 737
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 297 487</b>	<b>1 293 373</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-889 445	-704 685
Övriga externa kostnader	9	-117 229	-107 835
Personalkostnader	10	-75 297	-68 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-492 216	-490 548
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 574 187</b>	<b>-1 372 063</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-276 700</b>	<b>-78 690</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		164	306
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-90 634	-82 714
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-90 470</b>	<b>-82 408</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-367 170</b>	<b>-161 098</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-367 170</b>	<b>-161 098</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	61 007 948	61 500 164
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>61 007 948</b>	<b>61 500 164</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>61 007 948</b>	<b>61 500 164</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		14 669	39 096
Övriga fordringar	13	20 827	71 549
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	63 185	83 244
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>98 681</b>	<b>193 889</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		655 686	719 869
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>655 686</b>	<b>719 869</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>754 367</b>	<b>913 758</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>61 762 315</b>	<b>62 413 922</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		55 870 000	55 870 000
Fond för yttre underhåll		362 775	166 775
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>56 232 775</b>	<b>56 036 775</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-1 884 720	-1 527 622
Årets resultat		-367 170	-161 098
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-2 251 890</b>	<b>-1 688 720</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>53 980 885</b>	<b>54 348 055</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 480 000	4 836 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 480 000</b>	<b>4 836 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 006 500	2 870 000
Leverantörsskulder		60 028	103 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	234 902	255 982
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 301 430</b>	<b>3 229 367</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>61 762 315</b>	<b>62 413 922</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-276 700</b>	<b>-78 690</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	492 216	490 548
	<b>215 516</b>	<b>411 858</b>
Erhållen ränta	164	306
Erlagd ränta	-90 634	-82 714
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>125 046</b>	<b>329 450</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	95 208	-86 914
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-64 437	109 024
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>155 817</b>	<b>351 560</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-220 000	-220 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-220 000</b>	<b>-220 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-64 183</b>	<b>131 560</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>719 869</b>	<b>588 308</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>655 686</b>	<b>719 869</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Tiunda PARK har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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.

Alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. Varje lägenhet debiteras för sin faktiska förbrukning av el, kall- och varmvatten samt fast lägenhetsavgift för vatten, el och TV/bredband. Intäkterna definieras som årsavgift.

#### 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	0,56 - 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 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

Fastigheten har åsatts värdeår 2016 och är därmed befriad från kommunal fastighetsavgift för bostäder t.o.m verksamhetsåret 2031.

#### Fastighetslån

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

#### Förvärv av fastighet och uppskjuten skatteskuld

Föreningen förvärvade fastigheten genom s.k bolagspaketering, vilket innebär att fastigheten har ett anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Denna skatteskuld redovisas enligt gällande regler inte i balansräkning.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	942 792	906 636
Intäkter kabel-TV	106 080	106 080
Vatten	-11 939	-13 269
Vatten, moms	0	64 691
Kallvatten, moms	14 511	0
Varmvatten, moms	33 378	0
El	-14 913	-18 721
El, moms	112 498	109 033
Elintäkter fasta	13 464	13 464
Vattenintäkter, fasta	51 816	51 816
Påminnelseavgift	300	540
Andrahandsuthyrning	49 494	48 348
Öres- och kronutjämning	6	18
<b>Summa</b>	<b>1 297 487</b>	<b>1 268 636</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Försäkringsersättning	0	24 737
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>24 737</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	94 783	91 091
Fastighetsskötsel utöver avtal	15 179	16 721
Städning enligt avtal	31 080	29 628
Besiktningar	15 945	12 500
Serviceavtal	26 450	21 670
<b>Summa</b>	<b>183 437</b>	<b>171 610</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	39 421	85 836
<b>Summa</b>	<b>39 421</b>	<b>85 836</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	234 300	37 675
<b>Summa</b>	<b>234 300</b>	<b>37 675</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	149 819	126 833
Vatten	87 686	77 866
Sophämtning/renhållning	63 119	72 543
<b>Summa</b>	<b>300 624</b>	<b>277 242</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	29 531	31 063
Kabel-TV	102 132	101 258
<b>Summa</b>	<b>131 663</b>	<b>132 321</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 844	0
Inkassokostnader	1 203	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 100	13 700
Förvaltningsarvode enl avtal	47 419	47 472
Administration	51 662	46 663
<b>Summa</b>	<b>117 229</b>	<b>107 835</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Arbetsgivaravgifter	17 997	16 495
<b>Summa</b>	<b>75 297</b>	<b>68 995</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	90 634	82 714
<b>Summa</b>	<b>90 634</b>	<b>82 714</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	64 934 000	64 934 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>64 934 000</b>	<b>64 934 000</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 433 836	-2 943 288
Årets avskrivning	-492 216	-490 548
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 926 052</b>	<b>-3 433 836</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>61 007 948</b>	<b>61 500 164</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 883 000</i>	<i>16 883 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	22 400 000	22 400 000
Taxeringsvärde mark	8 600 000	8 600 000
<b>Summa</b>	<b>31 000 000</b>	<b>31 000 000</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	8 124	7 955
Momsavräkning	3 694	2 996
Övriga kortfristiga fordringar	9 009	60 598
<b>Summa</b>	<b>20 827</b>	<b>71 549</b>

<b>NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	10 458	56 227
Förutbet försäkr premier	27 648	27 017
Förutbet kabel-TV	4 392	0
Förutbet bredband	20 687	0
<b>Summa</b>	<b>63 185</b>	<b>83 244</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2026-10-21	1,15 %	2 540 000	2 600 000
Nordea	2025-10-16	2,92 %	2 600 000	2 650 000
Nordea	2025-10-15	0,95 %	2 346 500	2 456 500
<b>Summa</b>			<b>7 486 500</b>	<b>7 706 500</b>
Varav kortfristig del			5 006 500	2 870 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 386 500 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 155	0
Uppl kostn el	19 764	0
Uppl kostn räntor	22 503	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 586	0
Uppl kostnad arvoden	57 300	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 000	0
Uppl ränta bokslut	0	10 146
Förutbet hyror/avgifter	98 144	131 679
Övriga uppl kostn och förutb int	14 450	114 157
<b>Summa</b>	<b>234 902</b>	<b>255 982</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 114 000	9 114 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
<b>Summa</b>	<b>9 114 000</b>	<b>9 114 000</b>

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut till att styrelsens undertecknande.

## Underskrifter

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

Uppsala kommun

---

Alva Flyhammar  
Styrelseledamot

---

Björn Wallander  
Ordförande

---

Emma Fredriksson  
Styrelseledamot

---

Tim Foo  
Styrelseledamot

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

---

Forvis Mazars AB  
Mathias Nilsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 10:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 31.03.2025 09:58

DOCUMENT ID:

SyXjHj6DT1l

ENVELOPE ID:

HksroTwa1e-SyXjHj6DT1l

DOCUMENT NAME:

Brf Tiunda PARK, 769626-3990 - Årsredovisning 2024.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Anton Wallander bjornanton.wallander@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 13:30 01.04.2025 13:16	eID Low	Swedish BankID IP: 37.247.23.177
2. TIM FOO timfoo87@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 16:57 02.04.2025 16:57	eID Low	Swedish BankID IP: 38.23.143.102
3. EMMA FREDRIKSSON emmafredriksson1@outlook.com	Signed Authenticated	03.04.2025 09:07 03.04.2025 09:06	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.26.4
4. ALVA FLYHAMMAR alvaflyhammar@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 10:41 01.04.2025 10:46	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.241.231
5. Karl Henrik Mathias Nilsson mathias.nilsson@forvismazars.com	Signed Authenticated	03.04.2025 10:50 03.04.2025 10:49	eID Low	Swedish BankID IP: 217.16.197.190

\* 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 Tiunda PARK  
Org. nr 769626-3990

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tiunda PARK för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

#### 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

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 på 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 på 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 Bostadsrättsföreningen Tiunda PARK för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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.

### 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

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelser 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Mathias Nilsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 11:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 31.03.2025 09:58

DOCUMENT ID:

S1ZsBs6vaJg

ENVELOPE ID:

SyloHspwp1x-S1ZsBs6vaJg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Tiunda PARK 2024.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Henrik Mathias Nilsson mathias.nilsson@forvismazars.com	Signed Authenticated	03.04.2025 11:40 03.04.2025 11:40	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.212.228

\* 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