



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tiunda PARK

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rickomberga 28:3	2016	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF Skadeförsäkring AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

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

Alva Flyhammar	Styrelseledamot
Björn Anton Wallander	Styrelseledamot
Emma Fredriksson	Styrelseledamot
Ebba Danieli	Ordförande

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöter i styrelsen.

Revisorer

Mathias Nilsson Revisor Forvis Mazars AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072.

Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%.

Övriga uppgifter

Under verksamhetsåret genomfördes en reparation av ett omfattande vattenläckage som påverkade två lägenheter i fastigheten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 73 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 324 905	1 297 487	1 219 730	1 164 274
Resultat efter fin. poster	-218 155	-367 170	-161 098	-200 802
Soliditet (%)	88	87	87	87
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 587	1 626	1 589	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,77	100	98	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 106	9 382	9 657	9 933
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 106	9 382	9 667	9 933
Sparande / kvm totalyta, kr	274	450	460	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	215	188	159	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	136	110	98	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	351	298	257	-
Räntekänslighet (%)	5,74	5,77	6,08	-

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 100 876 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningens förlust från 2025 avser uteslutande avskrivningar. Styrelsen ser aktivt över föreningens årsavgifter och kommer besluta om eventuella avgiftsjusteringar årligen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	13 795 848	-	-	13 795 848
Upplåtelseavgifter	42 074 152	-	-	42 074 152
Fond, yttre underhåll	362 775	-234 300	124 000	252 475
Balanserat resultat	-1 884 720	-367 170	-124 000	-2 141 590
Årets resultat	-367 170	367 170	-218 155	-218 155
Eget kapital	53 980 885	0	-218 155	53 762 729

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 017 590
Årets resultat	-218 155
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-124 000
Totalt	-2 359 746

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 359 746

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 324 905	1 297 487
Övriga rörelseintäkter	3	55 283	0
Summa rörelseintäkter		1 380 188	1 297 487
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-765 528	-889 445
Övriga externa kostnader	9	-132 229	-117 229
Personalkostnader	10	-77 200	-75 297
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-492 216	-492 216
Summa rörelsekostnader		-1 467 173	-1 574 187
RÖRELSERESULTAT		-86 985	-276 700
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		93	164
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-131 263	-90 634
Summa finansiella poster		-131 170	-90 470
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-218 155	-367 170
ÅRETS RESULTAT		-218 155	-367 170

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	60 515 732	61 007 948
Summa materiella anläggningstillgångar		60 515 732	61 007 948
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 515 732	61 007 948
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 950	14 669
Övriga fordringar	13	8 217	20 827
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	96 880	63 185
Summa kortfristiga fordringar		127 047	98 681
Kassa och bank			
Kassa och bank		700 961	655 686
Summa kassa och bank		700 961	655 686
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		828 008	754 367
SUMMA TILLGÅNGAR		61 343 740	61 762 315

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 870 000	55 870 000
Fond för yttre underhåll		252 475	362 775
Summa bundet eget kapital		56 122 475	56 232 775
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 141 590	-1 884 720
Årets resultat		-218 155	-367 170
Summa ansamlad förlust		-2 359 746	-2 251 890
SUMMA EGET KAPITAL		53 762 729	53 980 885
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	2 480 000
Summa långfristiga skulder		0	2 480 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 266 500	5 006 500
Leverantörsskulder		54 763	60 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	259 747	234 902
Summa kortfristiga skulder		7 581 010	5 301 430
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 343 740	61 762 315

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-86 985	-276 700
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	492 216	492 216
	405 231	215 516
Erhållen ränta	93	164
Erlagd ränta	-131 263	-90 634
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	274 061	125 046
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 366	95 208
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 580	-64 437
Kassaflöde från den löpande verksamheten	265 275	155 817
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-220 000	-220 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-220 000	-220 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	45 275	-64 183
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	655 686	719 869
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	700 961	655 686

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tiunda PARK är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 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 bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fönster	2,00 %
Dörrar & portar	2,00 %
Byggnad	2,00 - 6,67 %
Fasader	2,50 %
Yttertak	2,50 %
Ventilation	2,00 - 4,00 %
El	2,00 - 4,00 %
Stamledningar Värme	2,00 - 4,00 %
Stomme och grund	0,56 %

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	2025	2024
Årsavgifter bostäder	971 088	942 792
Intäkter kabel-TV	106 080	106 080
Vatten	-2 501	-11 939
Kallvatten, moms	3 000	14 511
Varmvatten, moms	17 766	33 378
El	-6 508	-14 913
El, moms	112 343	112 498
Elintäkter fasta	13 464	13 464
Vattenintäkter, fasta	51 816	51 816
Påminnelseavgift	660	300
Överlåtelseavgift	1 470	0
Administrativ avgift	588	0
Andrahandsuthyrning	55 639	49 494
Öres- och kronutjämning	-0	6
Summa	1 324 905	1 297 487

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Försäkringsersättning	55 283	0
Summa	55 283	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	98 260	94 783
Fastighetsskötsel utöver avtal	17 366	15 179
Städning enligt avtal	32 472	31 080
Besiktningar	0	15 945
Serviceavtal	22 165	26 450
Summa	170 263	183 437

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	22 785	39 421
Ventilation	11 226	0
Vattenskada	114 015	0
Summa	148 026	39 421

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	234 300
Summa	0	234 300

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	171 861	149 819
Vatten	108 174	87 686
Sophämtning/renhållning	33 437	63 119
Summa	313 472	300 624

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	30 299	29 531
Kabel-TV	19 832	102 132
Bredband	83 636	0
Summa	133 767	131 663

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 844	1 844
Inkassokostnader	2 096	1 203
Revisionsarvoden extern revisor	21 550	15 100
Förvaltningsarvode enl avtal	50 052	47 419
Överlåtelsekostnad	1 470	0
Pantsättningskostnad	588	0
Administration	44 338	51 662
Konsultkostnader	5 021	0
Bostadsrätterna Sverige	5 270	0
Summa	132 229	117 229

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Arbetsgivaravgifter	18 400	17 997
Summa	77 200	75 297

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	131 263	90 634
Summa	131 263	90 634

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	64 934 000	64 934 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	64 934 000	64 934 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 926 052	-3 433 836
Årets avskrivning	-492 216	-492 216
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 418 268	-3 926 052
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	60 515 732	61 007 948
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 883 000</i>	<i>16 883 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 200 000	22 400 000
Taxeringsvärde mark	7 600 000	8 600 000
Summa	31 800 000	31 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	8 217	8 124
Momsavräkning	0	3 694
Övriga kortfristiga fordringar	0	9 009
Summa	8 217	20 827

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	10 082	10 458
Förutbet försäkr premier	29 165	27 648
Förutbet kabel-TV	4 450	4 392
Förutbet bredband	20 950	20 687
Upplupna intäkter	32 233	0
Summa	96 880	63 185

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-10-21	1,15 %	2 480 000	2 540 000
Nordea	2026-10-15	2,41 %	2 236 500	2 346 500
Nordea	2026-10-16	2,43 %	2 550 000	2 600 000
Summa			7 266 500	7 486 500
Varav kortfristig del			7 266 500	5 006 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 166 500 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	8 984	1 155
Uppl kostnad Städning entrepr	2 706	0
Uppl kostn el	21 897	19 764
Uppl kostn räntor	30 081	22 503
Uppl kostnad Sophämtning	0	3 586
Uppl kostnad arvoden	58 800	57 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 400	18 000
Förutbet hyror/avgifter	100 379	98 144
Övriga uppl kostn och förutb int	18 500	14 450
Summa	259 747	234 902

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 114 000	9 114 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	9 114 000	9 114 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

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

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-04.

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

Uppsala kommun

Alva Flyhammar
Styrelseledamot

Björn Anton Wallander
Styrelseledamot

Ebba Danieli
Ordförande

Emma Fredriksson
Styrelseledamot

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

Forvis Mazars AB
Mathias Nilsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 15:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 04.05.2026 14:10

DOCUMENT ID:

BygK2nZLCZI

ENVELOPE ID:

BkxF2h-LCbg-BygK2nZLCZI

DOCUMENT NAME:

Brf Tiunda PARK, 769626-3990 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

c4f4c1a723b262043b9abd78ab18c7f2486f625e73f6d46
55a0676592f6963ca94f81e9a2ec6d787a633a4ef3568b
7d39f924bb0994ee5c458701f8af3930784

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMMA FREDRIKSSON emmafredriksson1@outlook.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 14:11 04.05.2026 14:10	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.33.229
2. Ebba Maria Astrid Danieli ebba@danieli.se	 Signed Authenticated	04.05.2026 14:12 04.05.2026 14:11	eID Low	Swedish BankID IP: 130.243.227.75
3. ALVA FLYHAMMAR alvaflyhammar@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 14:25 04.05.2026 14:11	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.195.185
4. Björn Anton Wallander bjornanton.wallander@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 14:55 04.05.2026 14:55	eID Low	Swedish BankID IP: 185.173.167.16
5. Karl Henrik Mathias Nilsson mathias.nilsson@forvismazars.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 15:10 04.05.2026 15:10	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.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 2025.

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 2025-12-31 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 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 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. Risker 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, förfälskning, 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 2025 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 revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 15:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing • 04.05.2026 14:10

DOCUMENT ID:

Hy5h2Z8AZI

ENVELOPE ID:

rkztn2b8C-x-Hy5h2Z8AZI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Tiunda PAR K 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

cc8dd7521999de543ef85478e2ebbc3bcacc9bd5bf2491
64ec8f42fcc2407f8da2155ce8bfbbfe0098a79232266fde
860e6143db33d8a7fcf6e539659e1d3f3d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Henrik Mathias Nilsson	Signed	04.05.2026 15:09	eID	Swedish BankID
on mathias.nilsson@forvism azars.com	Authenticated	04.05.2026 15:09	Low	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.

Attachments

No attachments 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

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