



Välkommen till årsredovisningen för Brf Thuleparken i Gnesta

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

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. 4
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 sitt säte i Gnesta.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-02-19 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-30 hos Bolagsverket.

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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gnesta 38:21	2014	Gnesta
Gnesta 4:36	2014	Gnesta

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Södermanland.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2014

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 120 kvm. Byggnadernas totalyta är 2120 kvm.

Styrelsens sammansättning

Göran Skeppstedt	Ordförande
Anita Leindal	Styrelseledamot
Kristiina Refhagen	Styrelseledamot
Reijo Kettunen	Suppleant
Margareta Ahlstrand	Suppleant

Valberedning

Lars Uno Törnros

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Jens Forneng Auktoriserad Revisor LR Nolér AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Avläsning el och vatten	Eliasson och Lagerström System AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Elavtal	Vattenfall AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Södermanland
Fjärrvärme	Solör Bioenergi Öst AB
Hissavtal	Kone AB
Hushållssopor	Gnesta Kommun
Kartong, plast, glas, metall och tidningar	Gnesta Kommun
Markarrende p-plats	Gnestahem AB
Mattavtal	Elis Textil Service AB
Städavtal	Warensce Städ & Måleri
Teknisk förvaltning	EJB Dengg förvaltning
Telefoni och bredband	Telia Sverige AB
Underhållsplan (övergått till SBC 2023-12)	Sustend AB
Ventilation	Gnesta Ventilationsmontage & Service AB
Värmeanläggning undercentral	Etcon Energi AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Gnesta GA:16, med en andel på 90%.

Samfälligheten förvaltar en gemensam infartsväg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har beslutat att inte justera årsavgifterna under 2025.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2024-07-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 39 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 323 866	1 863 128	1 619 054	1 471 300
Resultat efter fin. poster	-26 350	-132 766	-150 554	-267 598
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	2 511 903	1 914 241	1 206 749	747 766
Taxeringsvärde	36 860 000	36 860 000	36 860 000	27 100 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 057	830	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,3	91,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 822	8 921	9 018	9 066
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 822	8 921	9 018	9 066
Sparande per kvm totalyta, kr	207	191	170	99
Elkostnad per kvm totalyta, kr	86	69	66	64
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	110	77	68	73
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	84	35	24	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	280	182	158	170
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,42	2,92	-	-
Räntekänslighet (%)	8,35	10,75	-	-

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 157 426 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	38 160 000	-	-	38 160 000
Upplåtelseavgifter	9 542 000	-	-	9 542 000
Fond, yttre underhåll	1 914 241	-71 375	669 037	2 511 903
Balanserat resultat	-4 188 122	-61 391	-669 037	-4 918 550
Årets resultat	-132 766	132 766	-26 350	-26 350
Eget kapital	45 295 353	0	-26 350	45 269 004

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 249 513
Årets resultat	-26 350
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-669 037
Totalt	-4 944 900
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-4 944 900

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 323 866	1 863 128
Övriga rörelseintäkter	3	1 000	52 807
Summa rörelseintäkter		2 324 866	1 915 935
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 083 206	-875 249
Övriga externa kostnader	9	-115 063	-109 832
Personalkostnader	10	-62 440	-54 401
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-465 648	-465 647
Summa rörelsekostnader		-1 726 357	-1 505 129
RÖRELSERESULTAT		598 509	410 806
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 456	12 635
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-642 315	-556 207
Summa finansiella poster		-624 859	-543 572
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-26 350	-132 766
ÅRETS RESULTAT		-26 350	-132 766

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	63 005 031	63 470 679
Summa materiella anläggningstillgångar		63 005 031	63 470 679
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		63 005 031	63 470 679
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 679	6 400
Övriga fordringar	13	1 227 350	952 231
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	32 023	14 254
Summa kortfristiga fordringar		1 263 052	972 885
Kassa och bank			
Kassa och bank		29 899	29 023
Summa kassa och bank		29 899	29 023
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 292 950	1 001 908
SUMMA TILLGÅNGAR		64 297 982	64 472 587

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 702 000	47 702 000
Fond för yttre underhåll		2 511 903	1 914 241
Summa bundet eget kapital		50 213 903	49 616 241
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 918 550	-4 188 122
Årets resultat		-26 350	-132 766
Summa fritt eget kapital		-4 944 899	-4 320 888
SUMMA EGET KAPITAL		45 269 004	45 295 353
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	6 372 414
Summa långfristiga skulder		0	6 372 414
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	18 703 442	12 540 916
Leverantörsskulder		31 032	55 369
Övriga kortfristiga skulder		34 251	31 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	260 253	177 409
Summa kortfristiga skulder		19 028 978	12 804 819
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 297 982	64 472 587

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	598 509	410 806
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	465 648	465 647
	1 064 157	876 453
Erhållen ränta	17 456	12 635
Erlagd ränta	-642 391	-555 555
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	439 222	333 533
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-33 619	-5 185
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	61 709	41 521
Kassaflöde från den löpande verksamheten	467 312	369 869
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-209 888	-205 888
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-209 888	-205 888
ÅRETS KASSAFLÖDE	257 424	163 981
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	978 632	814 651
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 236 055	978 632

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Thuleparken i Gnesta 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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:

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 975 500	1 599 153
Hysesintäkter p-plats	77 600	76 000
Hysesintäkter p-plats, moms	0	7 200
VA-avgift	108 032	0
Kallvatten, moms	33 446	38 213
Varmvatten, moms	40 033	43 005
El, moms	82 936	93 077
Pantsättningsavgift	0	2 541
Överlåtelseavgift	5 732	3 939
Administrativ avgift	588	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	2 323 866	1 863 128

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	47 268
Försäkringsersättning	0	4 539
Övriga intäkter, moms	1 000	1 000
Summa	1 000	52 807

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	54 825	54 825
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	2 531
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	32 035	17 158
Städning enligt avtal	28 511	27 959
Hissbesiktning	4 544	3 290
Brandskydd	1 674	1 620
Gårdkostnader	3 697	6 101
Snöröjning/sandning	23 500	20 531
Serviceavtal	51 144	53 857
Mattvätt/Hyrmattor	13 529	13 028
Avhärddning	10 314	6 182
Förbrukningsmaterial	9 729	5 983
Summa	233 502	213 065

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 875	0
Dörrar och lås/porttele	3 899	324
VVS	13 218	3 372
Värmeanläggning/undercentral	23 643	0
Elinstallationer	20 726	0
Balkonger/altaner	19 500	0
Summa	82 861	3 696

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	0	71 375
Summa	0	71 375

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	181 975	146 795
Utbetalning elstöd	0	20 793
Uppvärmning	233 812	163 281
Vatten	178 368	75 174
Sophämtning/renhållning	61 455	57 589
Summa	655 611	463 632

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 922	33 688
Markhyra/vägavgift/avgälder	8 260	8 133
Kabel-TV	20 573	24 688
Bredband	47 477	56 972
Summa	111 232	123 481

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 500	14 750
Fritids och trivselkostnader	5 439	6 702
Föreningskostnader	9 414	1 809
Studieverksamhet	0	1 250
Förvaltningsarvode enl avtal	69 518	60 814
Överlåtelsekostnad	8 024	3 676
Pantsättningskostnad	0	1 576
Administration	3 192	7 960
Konsultkostnader	2 500	6 125
Bostadsrätterna Sverige	0	5 170
Summa	115 063	109 832

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	51 000	43 100
Styrelseomkostnader	0	1 199
Arbetsgivaravgifter	11 440	10 102
Summa	62 440	54 401

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	642 315	556 168
Dröjsmålsränta	0	39
Summa	642 315	556 207

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 800 000	67 800 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	67 800 000	67 800 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 329 321	-3 863 674
Årets avskrivning	-465 648	-465 647
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 794 969	-4 329 321
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	63 005 031	63 470 679
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 900 000</i>	<i>11 900 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 400 000	30 400 000
Taxeringsvärde mark	6 460 000	6 460 000
Summa	36 860 000	36 860 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12	12
Momsavräkning	21 181	2 610
Transaktionskonto	240 576	272 508
Borgo räntekonto	965 581	677 101
Summa	1 227 350	952 231

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 170	0
Förutbet kabel-TV	4 115	0
Förutbet bredband	9 495	0
Upplupna intäkter	13 243	14 254
Summa	32 023	14 254

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-03-28	3,02 %	6 067 014	6 100 510
Swedbank	2025-05-23	3,15 %	6 372 414	6 405 910
Swedbank	2025-03-28	3,02 %	6 264 014	6 406 910
Summa			18 703 442	18 913 330
Varav kortfristig del			18 703 442	12 540 916

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 201 002 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	0	9 375
Upplupen kostnad el	20 251	0
Upplupen kostnad värme	26 150	0
Upplupen kostnad räntor	4 772	4 848
Upplupen kostnad vatten	16 008	0
Upplupen kostnad sophämtning	4 704	0
Förutbetalda hyror/avgifter	188 368	163 186
Summa	260 253	177 409

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 098 000	20 098 000

Underskrifter

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

Gnesta

Anita Leindal
Styrelseledamot

Göran Skeppstedt
Ordförande

Kristiina Refhagen
Styrelseledamot

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

LR Nolér AB
Jens Forneng
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.04.2025 14:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.04.2025 14:49

DOCUMENT ID:

S1klf29pyg

ENVELOPE ID:

ryxArMncpkg-S1klf29pyg

DOCUMENT NAME:

Brf Thuleparken i Gnesta, 769625-9287 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANITA LEINDAL aleindahl@icloud.com	Signed Authenticated	04.04.2025 15:17 04.04.2025 14:54	eID Low	Swedish BankID IP: 193.45.95.20
2. Kristiina Refhagen refhagen@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 17:21 02.04.2025 17:31	eID Low	Swedish BankID IP: 81.237.208.62
3. GÖRAN SKEPPSTEDT goran.skeppstedt@telia.com	Signed Authenticated	04.04.2025 19:07 02.04.2025 17:55	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.167.140
4. Jens Gunnar Forneng jens.forneng@lr-revision.se	Signed Authenticated	06.04.2025 14:02 06.04.2025 14:01	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.241.100

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Thuleparken i Gnesta
Org.nr 769625-9287

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Thuleparken i Gnesta för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. 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

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. 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, 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 Brf Thuleparken i Gnesta för räkenskapsåret 2024 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 *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 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

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 revisionssed 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.

Örebro enligt det datum som framgår av min elektroniska signatur

Jens Forneng
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.04.2025 14:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.04.2025 14:49

DOCUMENT ID:

rJ-RBzhcaJg

ENVELOPE ID:

SJRrMn5pyx-rJ-RBzhcaJg

DOCUMENT NAME:

Thuleparken RB 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jens Gunnar Forneng	 Signed	06.04.2025 14:01	eID	Swedish BankID
jens.forneng@lr-revision.se	Authenticated	06.04.2025 14:00	Low	IP: 85.24.241.100

* 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