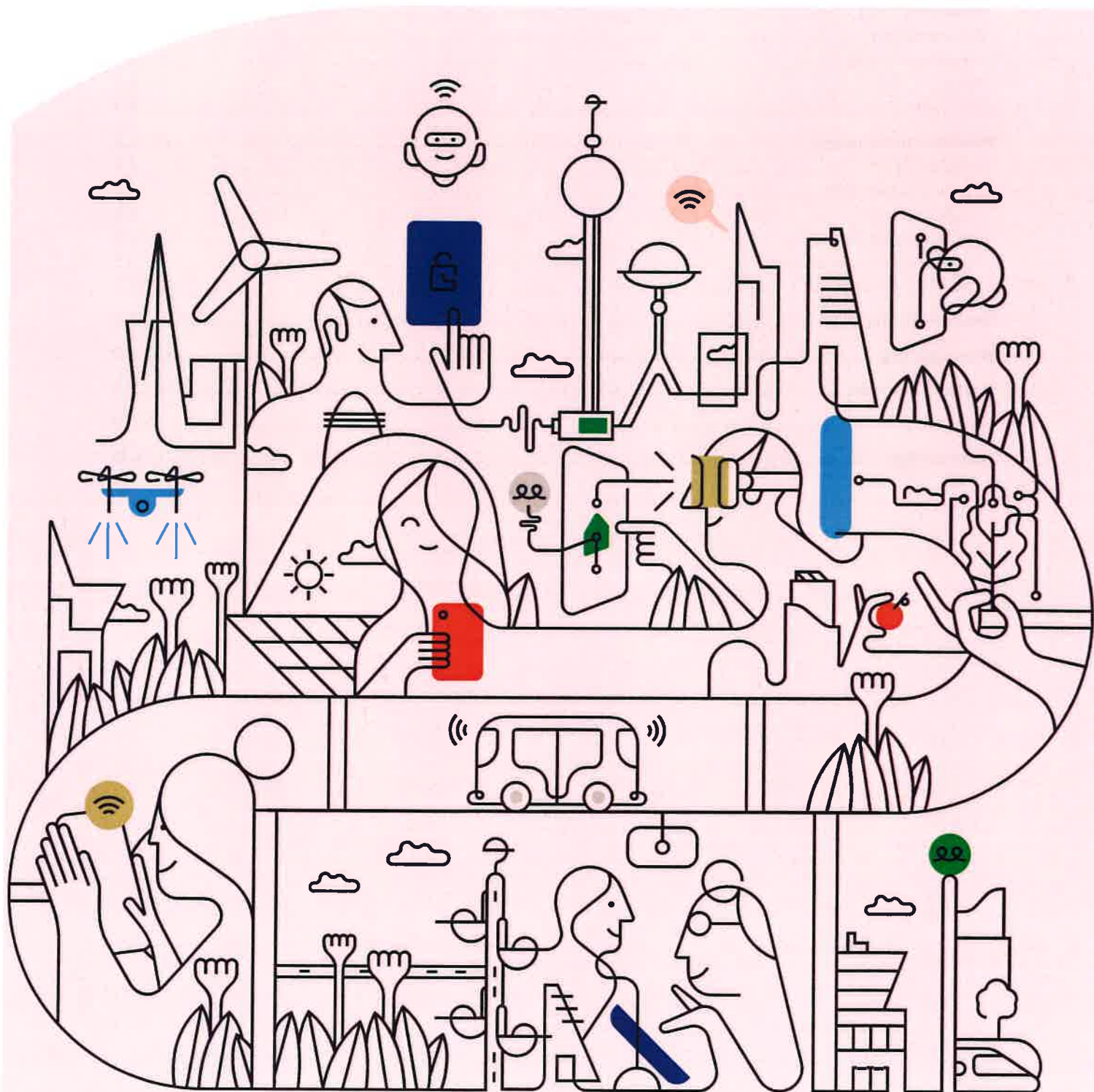




Välkommen till årsredovisningen för Brf Thulepark 1 i Lund

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsgräns.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-11-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-07-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-01 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
Solhällan 3	2013	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Proinova AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 2015.

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 3 859 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 859 kvm.

Styrelsens sammansättning

Klas Ingvar Andersson	Ordförande
Barbara Wredberg	Styrelseledamot
Jan Esbjörnsson	Styrelseledamot
Karin Marianne Brorsson	Styrelseledamot
Lars Bertil Nicklas Nilsson	Styrelseledamot
Ljilja Nikolic	Styrelseledamot

Valberedning

Göran Brorsson
Gustaf Wredberg
Kjell Jarring

Firmateckning

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

Revisorer

Mats Åke Andersson Auktoriserad revisor HLB Auditoriet AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2025 • Tvätt av fasad, stamspolning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC AB
Fjärrvärme, el	Kraftringen AB
Internetleverantör	Tele2 AB
Teknisk förvaltning	Climat80 AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har beslutat att höja månadsavgiften med 2% from 26-01-01.

Underhåll har under året skett med stamspolning samt tvätt av husfasaderna.

I vårt arbete med systematiskt brandskyddsarbete har vi i år köpt in nya brandvarnare till alla lägenheter i föreningen samt även bytt ut alla brandsläckare i fastigheten.

Garagebolaget har avvecklats under året och driften har övertagits av Brf Thulepark 1 och Brf Thulepark 2 tillsammans enligt avtal som skrivits mellan föreningarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 73 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 230 128	4 083 572	3 184 189	3 101 815
Resultat efter fin. poster	-722 264	-203 371	-384 557	-46 877
Soliditet (%)	74	73	73	73
Yttre fond	961 019	1 003 664	841 875	671 125
Taxeringsvärde	102 800 000	97 600 000	97 600 000	97 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	897	885	781	639
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,0	83,4	82,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 255	9 601	9 801	9 948
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 255	9 601	9 801	9 948
Sparande / kvm totalyta, kr	338	290	217	241
Elkostnad / kvm totalyta, kr	84	96	118	139
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	80	134	107	82
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	47	43	36	29
Energikostnad / kvm totalyta, kr	212	272	261	251
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,77	2,64	2,10	1,02
Räntekänslighet (%)	10,28	10,85	12,55	-

Nyckeltalen 2025 gällande el, värme, vatten och energikostnad är korrigerade utifrån den del som vidarefaktureras till Brf Thulepark 2.

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 154 398 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

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	107 110 000	-	-	107 110 000
Fond, yttre underhåll	1 003 664	-305 883	263 238	961 019
Balanserat resultat	-2 230 963	102 512	-263 238	-2 391 689
Årets resultat	-203 371	203 371	-722 264	-722 264
Eget kapital	105 679 330	0	-722 267	104 957 066

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 128 451
Årets resultat	-722 264
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-263 238
Totalt	-3 113 953
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	147 500
Balanseras i ny räkning	-2 966 453

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	4 230 131	4 083 572
Övriga rörelseintäkter	3	225 000	11 117
Summa rörelseintäkter		4 455 131	4 094 689
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 131 192	-2 071 888
Övriga externa kostnader	9	-144 820	-153 149
Personalkostnader	10	-99 150	-105 262
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 878 142	-1 016 673
Summa rörelsekostnader		-4 253 304	-3 346 972
RÖRELSERESULTAT		201 827	747 717
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		83 713	35 355
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 007 804	-986 442
Summa finansiella poster		-924 091	-951 088
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-722 264	-203 371
ÅRETS RESULTAT		-722 264	-203 371

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	138 132 583	139 931 527
Maskiner och inventarier	13	1 329 970	1 619 109
Summa materiella anläggningstillgångar		139 462 553	141 550 636
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	0	38 462
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	38 462
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		139 462 553	141 589 098
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 092	11 439
Övriga fordringar	15	1 499 434	1 715 239
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	219 777	231 096
Summa kortfristiga fordringar		1 724 303	1 957 774
Kassa och bank			
Kassa och bank		741 686	414 191
Summa kassa och bank		741 686	414 191
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 465 989	2 371 965
SUMMA TILLGÅNGAR		141 928 542	143 961 063

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		107 110 000	107 110 000
Fond för yttre underhåll		961 019	1 003 664
Summa bundet eget kapital		108 071 019	108 113 664
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 391 689	-2 230 963
Årets resultat		-722 264	-203 371
Summa ansamlad förlust		-3 113 952	-2 434 334
SUMMA EGET KAPITAL		104 957 067	105 679 330
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	11 925 429	0
Summa långfristiga skulder		11 925 429	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	23 789 429	37 049 008
Leverantörsskulder		192 841	136 990
Övriga kortfristiga skulder		0	41 048
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 063 777	1 054 687
Summa kortfristiga skulder		25 046 047	38 281 733
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		141 928 542	143 961 063

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	201 827	747 717
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 878 142	1 016 673
	2 079 969	1 764 390
Erhållen ränta	9 708	35 355
Erlagd ränta	-869 573	-986 442
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 220 104	813 303
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-205 786	92 764
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-114 339	-66 942
Kassaflöde från den löpande verksamheten	899 979	839 125
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	209 941	-1 663 938
Avyttring av finansiella tillgångar	112 420	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	322 361	-1 663 938
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	12 225 869
Amortering av lån	-1 334 150	-12 998 469
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 334 150	-772 600
ÅRETS KASSAFLÖDE	-111 810	-1 597 413
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 066 272	3 663 686
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 954 463	2 066 272

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Thulepark 1 i Lund 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.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Stomme och grund	0,84 %
Yttertak	4,64 %
Fasader	3,09 %
Balkonger	3,09 %
Fönster	1,85 %
Stamledningar VA	2,32 %
Stamledningar Värme	1,32 %
Styr & övervakning	6,18 %
Ventilation	4,64 %
El	2,32 %
Hissar	3,71 %
Maskiner och inventarier	12,50 %
Installationer	4,00 %

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.

Föreningen betalar inkomstskatt då föreningen har inkomstskattepliktig verksamhet i form av IMD och sol-el.

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	3 188 664	3 125 988
Hysesintäkter garage	320 590	1 100
Bredband	130 800	130 800
El, moms	140 947	171 897
Elintäkter laddstolpe	26 000	0
Elintäkter laddstolpe moms	51 228	5 810
Intäkter solel, moms	3 602	7 447
Gemensamhetslokal	8 918	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	-400	0
Övernattnings-/gästlägenhet	12 975	19 995
Fakturerade kostnader	0	1 664
Påminnelseavgift	180	180
Pantsättningsavgift	2 352	1 146
Överlåtelseavgift	4 373	2 866
Administrativ avgift, moms	98	0
Administrativ avgift	1 960	490
Vidarefakturerade kostnader	210 309	345 756
Vidarefakturerade kostnader, moms	127 535	268 432
Öres- och kronutjämning	1	1
Summa	4 230 131	4 083 572

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	225 000	11 117
Summa	225 000	11 117

Övrig intäkt uppstod då en upplupen leverantörsskuld från 2022 har skrivits av.

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	214 878	195 178
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 031	29 656
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	9 407	12 250
Städning utöver avtal	820	0
Besiktningar	0	13 100
Hissbesiktning	3 343	3 236
Brandskydd	13 190	0
Snöröjning/sandning	48 800	63 816
Serviceavtal	73 570	68 499
Förbrukningsmaterial	5 909	6 706
Summa	375 948	392 439

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	0	13 001
VVS	37 875	3 781
Ventilation	26 766	13 530
Elinstallationer	0	2 030
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	719
Hissar	41 854	19 332
Balkonger/altaner	2 731	0
Garage/parkering	74 589	5 219
Summa	183 815	57 612

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Elinstallationer	0	249 825
Fasader	147 500	0
Balkonger/altaner	0	29 940
Mark/gård/utemiljö	0	26 119
Summa	147 500	305 883

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	365 289	368 708
Uppvärmning	494 456	515 336
Vatten	257 271	166 099
Sophämtning/renhållning	94 309	114 716
Summa	1 211 324	1 164 859

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	55 408	35 640
Kabel-TV	150 334	110 730
Bredband	2 065	0
Samfällighetsavgifter	4 798	4 724
Summa	212 605	151 094

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	1 107
Tele- och datakommunikation	8 442	10 561
Inkassokostnader	0	1 345
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	-269	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 000	15 000
Föreningskostnader	7 471	13 581
Förvaltningsarvode enl avtal	82 620	79 274
Överlåtelsekostnad	6 174	6 018
Pantsättningskostnad	4 410	1 720
Övriga förvaltningsarvoden	6 869	0
Administration	8 813	3 698
Konsultkostnader	-1 986	20 844
Vidarefakturerade kostnader	488	0
Bostadsrätterna Sverige	6 050	0
Summa	144 820	153 149

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	84 200	89 950
Arbetsgivaravgifter	14 950	15 312
Summa	99 150	105 262

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 007 802	986 442
Dröjsmålsränta	2	0
Summa	1 007 804	986 442

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	148 461 538	148 461 538
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	148 461 538	148 461 538
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 530 011	-7 558 167
Årets avskrivning	-1 798 944	-971 844
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 328 955	-8 530 011
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	138 132 583	139 931 527
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 371 337</i>	<i>31 371 337</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	84 000 000	77 000 000
Taxeringsvärde mark	18 800 000	20 600 000
Summa	102 800 000	97 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 663 938	0
Minskning av värde pga återvunnen moms	-209 941	1 663 938
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 453 997	1 663 938
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-44 829	0
Årets avskrivning	-79 198	-44 829
Utgående ackumulerad avskrivning	-124 027	-44 829
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 329 970	1 619 109

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar	0	38 462
Summa	0	38 462

Avyttring av andel i Solhällan Parkering AB

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	64 362	63 158
Momsavräkning	217 485	0
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	4 810	0
Transaktionskonto	646 640	584 710
Borgo räntekonto	566 137	1 067 372
Summa	1 499 434	1 715 239

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	16 911	9 847
Förutbet fast skötsel	17 976	17 698
Förutbet försäkr premier	18 796	17 824
Förutbet kabel-TV	11 863	37 436
Förutbet bredband	26 950	885
Upplupna intäkter	127 234	147 406
Upplupna ränteintäkter	47	0
Summa	219 777	231 096

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Sparbanken Skåne	2025-02-28	3,75 %		11 629 758
Sparbanken Skåne	2026-02-28	2,73 %	12 000 000	12 630 000
Sparbanken	2025-02-28	4,33 %		12 789 250
Stadshypotek AB	2026-01-01	2,65 %	11 789 429	
Stadshypotek	2027-03-30	2,94 %	11 925 429	
Summa			35 714 858	37 049 008
Varav kortfristig del			23 789 429	37 049 008

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 354 858 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	7 641	17 678
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	225 000	450 000
Uppl kostn el	42 051	42 303
Uppl kostnad Värme	66 313	59 429
Uppl kostnad Extern revisor	55 000	40 000
Uppl kostn räntor	182 274	44 043
Uppl kostn vatten	39 380	0
Uppl kostnad Sophämtning	7 965	7 657
Uppl kostnad arvoden	88 200	89 950
Beräknade uppl. sociala avgifter	27 712	27 005
Förutbet hyror/avgifter	322 241	276 622
Summa	1 063 777	1 054 687

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	85 000 000	85 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-12.

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

Barbara Wredberg
Styrelseledamot

Jan Esbjörnsson
Styrelseledamot

Karin Marianne Brorsson
Styrelseledamot

Klas Ingvar Andersson
Ordförande

Lars Bertil Nicklas Nilsson
Styrelseledamot

Ljilja Nikolic
Styrelseledamot

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

HLB Auditoriet AB
Mats Åke Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för i
Bostadsrättsföreningen Thulepark 1 i Lund för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla
väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
finansiella ställning per den 31 december 2025 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on
Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt
ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i
avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen
upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt
årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den
interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att
upprätta en årsredovisning som inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen
för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om
förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta
verksamheten och att använda antagandet om fortsatt
drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om
styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med
verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till
att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller
några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller misstag, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden.
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen
garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller misstag och anses
vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen
kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som
användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag
professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk
inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga
felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror
på oegentligheter eller misstag, utformar och utför
granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker
och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och
ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina
uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig
felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för
en väsentlig felaktighet som beror på misstag,
eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i
maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden,
felaktig information eller åsidosättande av intern
kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av
föreningens interna kontroll som har betydelse för
min revision för att utforma granskningsåtgärder som
är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men
inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna
kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de
redovisningsprinciper som används och rimligheten i
styrelsens uppskattningar i redovisningen och
tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen
använder antagandet om fortsatt drift vid
upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en
slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen,
om huruvida det finns någon väsentlig

osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Thulepark 1 i Lund för år 2025 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.

Lund

Mats-Åke Andersson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.