



ÅRSREDOVISNING 2024/2025

HSB Bostadsrättsförening Parken i Säffle



HSB – där möjligheterna bor



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE

94 kr/kvm



SKULDSÄTTNING

4841 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET

6%



ENERGIKOSTNAD

273 kr/kvm



TOMTRÄTT

Nej



ÅRSAVGIFT

909 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Parken i Säffle med säte i Värmlands län, Säffle Kommun org.nr. 774400-0279 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-01-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Säffle kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
MARS 1	1959-11-03	1966
STENBOCKEN 1	1959-11-03	1966
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
87	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 535
3	lokaler (hyresrätt)	107
41	garageplatser	410
23	p-platser	0
Totalt 154 objekt		6 052

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 48 st 2 rok, 27 st 3 rok, 3 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Kerstin Eriksson	Ordförande	1998-06-08	
Lennart Lind	Ledamot	2020-11-26	
Ingvar Johansson	Ledamot	2017-12-19	
Torbjörn Hovelsås	Ledamot	2017-12-19	2025-01-09
Carita Olson	Ledamot	2017-12-19	
Richard Östling	Ledamot	2025-01-09	
Jan-Erik Blomqvist	Suppleant	2025-01-09	
Ulrica Falk	Suppleant	2024-01-11	2025-01-09

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Carita Olson, Lennart Lind och Jan-Erik Blomqvist.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kerstin Eriksson, Carita Olson och Richard Östling.

Revisorer har varit: Camilla Carlsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Anders Magnusson (sammanställande), Christina Berglund, samt Marie Källback, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-28. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med 12% per 2025-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-19.

Reparation av tegelbalkar ovanför fönstren har utförts under året enligt underhållsplan.

Nedtagning av träd har skett på gården då de var i dåligt skick och därmed en fara för boende och fastighet.

Isolering av gamla sopnedkast för att undvika värmeförluster har utförts.

Fikamangel med HSB Värmland hölls i höstas för att få reda på om och hur boende vill engagera sig i föreningen.

Stämman hölls den 28 november 2024 i föreningslokalen där 2:a beslutet om att byta stadgar till 2023 års stadgar för HSB bostadsrättsföreningar.

Styrelsen har träffat representanter från PRO för att starta upp ett samarbete för att boenden skall få träffas o få information om PROs aktiviteter.

Styrelsen representerade föreningen på årsstämman för HSB Värmland den 15 maj.
Körvmöte på gården den 5 juni.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2025	Renovering av tegelbalkar ovan fönster
2023/2024	Stam- och badrumsrenovering
2022/2023	Linjemarkering p-platser
2022/2023	Installation elbilsaddare 4 st
2022/2023	Byte torktumlare
2021	Byte av torkskåp
2020/2021	Takbyte och montage solceller på tak
2018	Byte av termostatventiler
2017	Byte av entrédörrar
2016	Byte av källardörrar
2012	Inglasning balkonger
2009	Relining avloppsstammar
2001/2002	Balkonger och fönster

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Fläktar på taket för ventilation skall bytas ut/renoveras.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 90 och under året har det tillkommit 11 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 97.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2022/2021	2021/2020
Sparande, kr/kvm	94	233	200	100	205
Skuldsättning, kr/kvm	4 841	4 932	1 143	1 209	1 268
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 294	5 393	1 165	1 233	1 293
Räntekänslighet, %	6	7	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	273	283	270	206	215
Årsavgifter, kr/kvm	909	858	696	676	663
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	94	61	89	89
Totala intäkter, kr/kvm	859	834	1 128	750	728
Nettoomsättning, tkr	5 198	4 921	4 362	4 231	4 108
Resultat efter finansiella poster, tkr	-845	462	448	-852	674
Soliditet, %	20	21	52	52	52

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade ränte- och avskrivningskostnader (stambytet).

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet beslutade styrelsen att höja avgifterna med 12% från första juli 2025. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån kommer att bero på den framtida kostnadsutvecklingen.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	527 765	0	0	527 765
Underhållsfond, kr	7 530 824	0	-308 108	7 222 716
S:a bundet eget kapital, kr	8 058 589	0	-308 108	7 750 481
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-40 218	462 252	-308 108	730 141
Årets resultat, kr	462 252	-462 252	308 108	-845 125
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	422 034	0	0	-114 984
S:a eget kapital, kr	8 480 623	0	-308 108	7 635 497

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 77 000 kr samt ianspråktagande skett med 385 108 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	422 033
Årets resultat, kr	-845 125
Reservation till underhållsfond, kr	-77 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	385 108
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-114 984

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-114 984
-----------------------------	----------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



RESULTATRÄKNING		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 198 089	4 920 756
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	125 705
Summa Rörelseintäkter		5 198 089	5 046 461
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 642 483	-3 777 296
Övriga externa kostnader	Not 5	-120 608	-116 016
Personalkostnader	Not 6	-81 398	-125 564
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 028 544	-442 757
Summa Rörelsekostnader		-4 873 033	-4 461 634
Rörelseresultat		325 056	584 827
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 065	1 893
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 172 246	-124 468
Summa Finansiella poster		-1 170 181	-122 575
Resultat efter finansiella poster		-845 125	462 252
Resultat före skatt		-845 125	462 252
Årets resultat		-845 125	462 252

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	37 199 807	8 931 685
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	21 981	29 308
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	28 798 314
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		37 221 788	37 759 306
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		37 222 288	37 759 806

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		53 975	7 227
Aktuell skattefordran		0	694
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	112 401	374 481
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	264 064	265 145
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		430 440	647 547
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 15	422 042	2 473 614
<i>Summa Kassa och bank</i>		422 042	2 473 614
Summa Omsättningstillgångar		852 482	3 121 160
Summa Tillgångar		38 074 770	40 880 967

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	527 765	527 765
Fond för yttre underhåll	7 222 716	7 530 824
Summa Bundet eget kapital	7 750 481	8 058 589

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	730 141	-40 218
Årets resultat	-845 125	462 252
Summa Ansamlad förlust	-114 983	422 033

Summa Eget kapital	7 635 498	8 480 622
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	28 750 000	18 050 000
Summa Långfristiga skulder		28 750 000	18 050 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		550 000	11 800 000
Leverantörsskulder		285 882	922 546
Skatteskulder	Not 17	13 916	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	258 744	274 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	580 732	1 353 423
Summa Kortfristiga skulder		1 689 273	14 350 344

Summa Skulder		30 439 273	32 400 344
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		38 074 770	40 880 967
--------------------------------	--	------------	------------

KASSAFLÖDESANALYS	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	325 056	584 827
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 028 544	442 757
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 028 544	442 757
Erhållen ränta	2 065	1 893
Erlagd ränta	-1 178 484	-125 032
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	177 181	904 445
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	214 663	-351 468
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-1 402 390	1 504 259
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-1 187 727	1 152 791
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 010 545	2 057 236
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-491 026	-24 817 788
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-491 026	-24 817 788
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-550 000	23 400 900
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-550 000	23 400 900
Årets kassaflöde	-2 051 572	640 348
Likvida medel vid årets början	2 473 614	1 833 266
Likvida medel vid årets slut	422 042	2 473 614

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	2,17%
Avskrivningstid på markanläggningar:	20%
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10%
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 1 872 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. IMD el och avgift för TV/bredband inkluderas i beräkningen.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 662 324	4 450 440
	Konsumtionsavgift el (IMD)	295 142	226 311
	Konsumtionsavgift TV/bredband/telefoni	74 124	74 124
	Hyrer lokaler	34 452	34 452
	Hyrer garage och parkeringsplatser	154 328	153 978
	Konsumtionsavgift el	1 200	1 200
	Övriga primära intäkter	20 624	32 248
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 242 194	4 972 753
	Avgiftsbortfall	-491	-7 333
	Hysesbortfall	-28 278	-29 328
	Avsatt till inre fond	-15 336	-15 336
	<i>Summa</i>	-44 105	-51 997
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 198 089	4 920 756

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Bidrag	0	125 600
	Återvunna hyres-, avgifts- och kundfordringar	0	105
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	125 705
Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-460 715	-440 677
	Snö och halk-bekämpning	-76 892	-101 649
	Reparationer	-235 374	-202 438
	Planerat underhåll	-385 108	-503 793
	Försäkringsskador	-4 606	0
	El	-313 209	-471 449
	Uppvärmning	-931 802	-905 855
	Vatten	-407 778	-333 307
	Sophämtning	-123 643	-126 007
	Fastighetsförsäkring	-141 696	-135 250
	Kabel-TV och bredband	-81 476	-81 352
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-98 110	-83 500
	Förvaltningsavtalskostnader	-370 431	-381 318
	Övriga driftkostnader	-11 640	-10 703
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 642 483	-3 777 296
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-15 276	-13 651
	Administrationskostnader	-17 377	-16 380
	Extern revision	-16 500	-12 125
	Konsultkostnader	0	-14 300
	Medlemsavgifter	-43 150	-41 562
	Föreningsverksamhet	-10 528	-4 615
	Övriga förvaltningskostnader	-17 777	-13 383
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-120 608	-116 016

Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-43 641	-37 650
	Revisionsarvode	-4 011	-3 500
	Övriga arvoden	-19 244	-69 150
	Löner och övriga ersättningar	-2 200	-2 925
	Sociala avgifter	-12 302	-12 339
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-81 398	-125 564
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 006 217	-420 430
	Avskrivning på markanläggning	-15 000	-15 000
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-7 327	-7 327
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 028 544	-442 757
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 172 246	-124 428
	Aviavgift lån	0	-40
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 172 246	-124 468

Not 9	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 171 386	17 171 386
	Ingående anskaffningsvärde mark	211 472	211 472
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	75 000	75 000
	Årets aktivering; stambyte	29 289 340	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	46 747 198	17 457 858
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 526 173	-8 090 743
	Årets avskrivningar	-1 021 217	-435 430
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-9 547 391	-8 526 173
	<i>Utgående redovisat värde</i>	37 199 807	8 931 685
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	24 400 000	20 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	352 000	393 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 200 000	5 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	279 000	217 000
	<i>Summa</i>	31 231 000	26 410 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	30 000 000	30 000 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	73 270	73 270
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	73 270	73 270
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-43 962	-36 635
	Årets avskrivningar	-7 327	-7 327
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-51 289	-43 962
	<i>Utgående redovisat värde</i>	21 981	29 308
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	28 798 314	3 980 526
	Årets investeringar	491 026	24 817 788
	Omklassificering till byggnad	-29 289 340	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	28 798 314

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB

500

500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Skattefordran

0

694

Övriga fordringar

112 401

374 481

Summa Övriga fordringar

112 401

375 175

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

264 064

265 145

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

264 064

265 145

Not 15	Kassa och bank	2025-06-30	2024-06-30
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Swedbank

422 042

2 473 614

Summa Kassa och bank

422 042

2 473 614

Not 16	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-06-30
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	4,09%	2029-06-30	8 000 000	0
Stadshypotek	4,21%	2027-07-30	8 000 000	0
Stadshypotek	3,55%	2027-01-30	2 675 000	100 000
Stadshypotek	1,4%	2028-10-30	2 050 000	100 000
Stadshypotek	3,53%	2030-06-30	8 575 000	350 000
			29 300 000	550 000

Långfristig del

28 750 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

550 000

Lån som ska konverteras inom ett år

0

Kortfristig del

550 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

550 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

2 200 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,72%

Finns swap-avtal

Nej

Not 17	Skatteskulder	2025-06-30	2024-06-30
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder

13 916

0

Summa Skatteskulder

13 916

0

Not 18	Övriga kortfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld

25 770

4 327

Källskatt

27 186

40 391

Inre fond

205 788

207 333

Övriga kortfristiga skulder

0

22 324

Summa Övriga skulder

258 744

274 375

Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

437 535

426 878

Upplupna räntekostnader

10 306

16 544

Övriga upplupna kostnader

132 891

910 001

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

580 732

1 353 423

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningen är daterad 2025-09-12

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Parken i Säffle, org.nr. 774400-0279

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Parken i Säffle för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 30 juni 2025 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 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 uppger, 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Parken i Säffle för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 tryggsamt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Camilla Carlsson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Parken i Sjöfjärde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Kerstin Eriksson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-09-15 kl. 10:01:16



Lennart Lind

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-15 kl. 10:09:20



Richard Östling

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-15 kl. 10:39:23



Ingvar Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-12 kl. 15:05:38



Carita Olson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-15 kl. 10:13:31



Camilla Carlsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-09-15 kl. 14:47:25



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-09-17 kl. 11:32:46



Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Parken i Sjöfjärde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Camilla Carlsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-09-15 kl. 14:45:38



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-09-17 kl. 11:33:33

