



Org Nr: -

# Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Parken i Säffle

Org.nr: 774400-0279

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Parken i Säffle med säte i Säffle org.nr. 774400-0279 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 2019-02-06.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Säffle kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	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. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
87	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5535
3	lokaler (hyresrätt)	107
41	garageplatser	0
23	p-platser	0
<b>Totalt 154 objekt</b>		<b>5642</b>

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.
Kerstin Eriksson	Ordförande	1998-06-08
Lennart Lind	Ledamot	2020-11-26
Ingvar Johansson	HSB-ledamot	2017-12-19
Torbjörn Hovelsås	Ledamot	2017-12-19
Carita Olson	Ledamot	2017-12-19

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kerstin Eriksson, Lennart Lind och Carita Olson.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Kerstin Eriksson, Torbjörn Hovelsås och Carita Olson.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

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

Valberedning har varit: Lars Bernhardsson och Peter Eriksson valda vid föreningsstämman.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-01. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar.

Extrastämma hölls 2023-04-04 för att besluta om stambyte. 67 röstberättigade medlemmar deltog, varav 15 genom fullmakt.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2022-07-01 med 3%.

En höjning av årsavgiften med 10% per 2023-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen är upprättad av HSB Värmland och sträcker sig över en 40-årig period. 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 2023-05-04.

Styrelsen har arbetat med planering inför stambyte och i samband med det har flera medlemsmöten hållits.

### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2022/2023	Linjemarkering p-platser
2022/2023	Installation elbilsladdare 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:

Årtal	Ändamål
2023/2024	Planering, projektering och färdigställande av stam- och badrumsrenovering, ungefärlig kostnad 27 Mkr

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 92 och under året har det tillkommit 5 och avgått 3 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 94.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	200	100	205	188	186
Skuldsättning, kr/kvm	1 143	1 209	1 268	875	909
Räntekänslighet, %	2	2	2	1	2
Energikostnad, kr/kvm	270	206	215	217	224
Driftskostnad, kr/kvm	865	768	490	508	501
Årsavgifter, kr/kvm	696	676	663	650	637
Totala intäkter, kr/kvm	1 128	750	728	718	711
Nettoomsättning, tkr	4 362	4 231	4 108	4 049	4 012
Resultat efter finansiella poster, tkr	448	-852	674	553	571
Soliditet, %	52	52	52	58	55

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 eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) 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 en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregat mått på föreningens kostnader för energi.

**Driftskostnad:** Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

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



## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	527 765	0	0	527 765
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	7 017 067	0	940 550	7 957 617
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>7 544 832</b>	<b>0</b>	<b>940 550</b>	<b>8 485 382</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	877 106	-851 862	-940 550	-915 306
Årets resultat, kr	-851 862	851 862	-448 295	448 295
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>25 244</b>	<b>0</b>	<b>-1 388 845</b>	<b>-467 011</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>7 570 076</b>	<b>0</b>	<b>-448 295</b>	<b>8 018 371</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 170 000 kr samt ianspråktagande skett med 229 450 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	25 244
Årets resultat, kr	448 295
Reservation till underhållsfond, kr	-1 170 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	229 450
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-467 011</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-467 011</b>

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

# RESULTATRÄKNING

		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 362 270	4 230 975
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 999 549	0
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>6 361 819</b>	<b>4 230 975</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-4 532 961	-2 975 709
Underhåll enligt plan	Not 5	-229 450	-994 316
Övriga externa kostnader	Not 6	-429 836	-452 795
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-114 039	-96 642
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-453 242	-422 089
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-5 759 527</b>	<b>-4 941 551</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>602 292</b>	<b>-710 576</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		93	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-153 930	-141 126
Övriga finansiella poster	Not 9	-160	-160
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-153 997</b>	<b>-141 286</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>448 295</b>	<b>-851 862</b>



# BALANSRÄKNING

		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	9 367 115	9 738 030
Inventarier och installationer	Not 11	36 635	43 962
Pågående nyanläggningar	Not 12	3 980 526	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 384 276</b>	<b>9 781 992</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 384 776</b>	<b>9 782 492</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		11 127	7 358
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	11 959	11 866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	272 992	261 090
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>296 078</b>	<b>280 314</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 16	1 833 266	5 189 422
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 833 266</b>	<b>5 189 422</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 129 344</b>	<b>5 469 736</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 514 120</b>	<b>15 252 228</b>

# BALANSRÄKNING

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	527 765	527 765
Fond för yttre underhåll	7 957 617	7 017 067
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>8 485 382</b>	<b>7 544 832</b>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-915 306	877 106
Årets resultat	448 295	-851 862
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-467 011</b>	<b>25 244</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>8 018 371</b>	<b>7 570 076</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17 4 925 000	5 125 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 925 000</b>	<b>5 125 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	1 524 100	1 697 100
Medlemmarnas inre fond	Not 18 215 217	215 356
Leverantörsskulder	141 104	77 826
Aktuell skatteskuld	Not 19 9 542	8 194
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 57 730	45 203
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 623 056	513 474
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 570 749</b>	<b>2 557 152</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>7 495 749</b>	<b>7 682 152</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>15 514 120</b>	<b>15 252 228</b>



# KASSAFLÖDESANALYS

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	602 292	-710 576
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	453 242	422 089
	<u>1 055 534</u>	<u>-288 487</u>
Erhållen ränta	93	0
Erlagd ränta	-149 989	-141 807
Övriga poster	-160	-160
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</b>	<u>905 478</u>	<u>-430 454</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 764	-55 313
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	182 656	128 998
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<u>1 072 369</u>	<u>-356 769</u>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>		
Investeringar i fastigheter	-4 055 526	481 803
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET</b>	<u>-4 055 526</u>	<u>481 803</u>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-373 000	-332 000
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<u>-373 000</u>	<u>-332 000</u>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-3 356 156</b>	<b>-206 966</b>
Likvida medel vid årets början	5 189 422	5 396 388
Likvida medel vid årets slut	1 833 266	5 189 422
	<u>-3 356 156</u>	<u>-206 966</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

# NOTER

---

## Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Från och med räkenskapsåret 2022 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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).

### Avskrivningsperioder

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:	100 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	5 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 år

Mark skrivs inte av.

### 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.

### Beskattning

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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 1 872 tkr

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	3 853 252	3 742 500
Årsavgiftsbortfall bostäder	0	-300
Hysesintäkt lokaler	34 452	34 452
Hysesintäkt garage och bilplatser	123 600	123 553
Hysesrabatter	0	-12
Konsumtionsavgift el	201 132	202 939
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	74 124	74 124
Försäljning egenproducerad el	82 822	58 462
Avsatt till inre fond	-15 336	-15 336
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	8 224	10 075
Övriga primära intäkter och ersättningar	0	518
	<u>4 362 270</u>	<u>4 230 975</u>
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Försäkringsersättning	1 999 549	0
	<u>1 999 549</u>	<u>0</u>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-2 089 152	-989 685
El	-495 723	-229 282
Uppvärmning	-674 653	-614 342
Vatten	-350 488	-320 376
Renhållning	-133 194	-86 732
Bevakningskostnader	-10 383	-8 238
TV, bredband, iptelefoni	-81 351	-79 867
Serviceavtal	-41 687	-36 849
Förvaltningskostnader	-423 623	-409 740
Försäkringar	-115 668	-97 728
Fastighetskatt	-83 500	-83 500
Övriga driftskostnader	-33 540	-19 370
	<u>-4 532 961</u>	<u>-2 975 709</u>
<b>Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN</b>		
Underhåll lokaler	0	-10 451
Underhåll stammar	0	-69 000
Underhåll tvättstuga	-79 382	-82 684
Underhåll installationer	-93 501	0
Underhåll huskropp utvändigt	0	-277 508
Underhåll fönster	-42 288	0
Underhåll tak	0	-554 673
Underhåll mark och utemiljö	-14 279	0
	<u>-229 450</u>	<u>-994 316</u>
<b>Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Extern revisionsarvode	-13 000	-12 875
Övriga förvaltningskostnader	-355 336	-334 461
Kostnader överlåtelse och panter	-6 801	-11 152
Föreningsverksamhet	0	-12 300
Kontorsutrustning och -material	-1 596	-2 236
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 018	-2 462
Förbrukningsinventarier	0	-17 822
Medlemsavgifter HSB	-39 975	-39 975
Samfällighets- och gemensamanläggning	-8 031	-8 031
Stämman och styrelse	-3 078	-11 481
	<u>-429 836</u>	<u>-452 795</u>



2022-07-01  
2023-06-30

2021-07-01  
2022-06-30

**Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN**

Föreningen har ingen anställd personal

Arvode till styrelsen	-46 450	-52 200
Löner för anställda	0	-6 100
Övriga arvoden	-51 250	-21 900
Övriga personalkostnader	-2 185	-2 231
Revisionsarvode	-3 500	-3 500
Sociala avgifter	-10 654	-10 712
	<u>-114 039</u>	<u>-96 642</u>

**Not 8 AVSKRIVNINGAR**

Byggnader	-440 915	-414 762
Markanläggningar	-5 000	0
Installationer och inventarier	-7 327	-7 327
	<u>-453 242</u>	<u>-422 089</u>

**Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER**

Aviavgift lån	-160	-160
	<u>-160</u>	<u>-160</u>

2023-06-30      2022-06-30

## Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften  
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2073

<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 171 386	15 244 076
Årets investering byggnader	0	1 927 310
Ingående anskaffningsvärde mark	211 472	211 472
Årets investering markanläggning	75 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 457 858</b>	<b>17 382 858</b>

<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar byggnader	-7 644 828	-7 230 065
Årets avskrivningar byggnader	-440 915	-414 762
Årets avskrivningar markanläggningar	-5 000	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-8 090 743</b>	<b>-7 644 828</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 367 115</b>	<b>9 738 030</b>
Redovisade värden byggnader	9 085 643	9 526 558
Redovisade värden mark	211 472	211 472
Redovisade värden markanläggningar	70 000	0

### Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1966	20 400 000	5 400 000	25 800 000	25 800 000
Lokaler		393 000	217 000	610 000	610 000
		<b>20 793 000</b>	<b>5 617 000</b>	<b>26 410 000</b>	<b>26 410 000</b>

<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Fastighetsinteckning	9 277 200	9 277 200
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 277 200</b>	<b>9 277 200</b>

## Not 11 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	73 270	73 270
Utgående anskaffningsvärden	73 270	73 270
Ingående avskrivningar	-29 308	-21 981
Årets avskrivningar	-7 327	-7 327
Utgående avskrivningar	-36 635	-29 308
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 635</b>	<b>43 962</b>

Avskrivning görs enligt linjär metod.

## Not 12 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	0	2 409 113
Årets Investering	3 980 526	0
Omklassificering till Byggnader och mark	0	-2 409 113
<b>Utgående värde pågående nyanläggningar</b>	<b>3 980 526</b>	<b>0</b>

Pågående nyanläggningar avser stammar och avses vara klart våren 2024  
Nyttjandeperioden är beräknad till 50 år.



	2023-06-30	2022-06-30		
<b>Not 13 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>				
Övriga värdepappersinnehav	500	500		
	<u>500</u>	<u>500</u>		
<b>Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>				
Skattekonto	11 959	11 866		
	<u>11 959</u>	<u>11 866</u>		
<b>Not 15 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>				
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	272 992	261 090		
	<u>272 992</u>	<u>261 090</u>		
<b>Not 16 BANK</b>				
Specu vilken bank	1 833 266	5 189 422		
	<u>1 833 266</u>	<u>5 189 422</u>		
<b>Not 17 SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>				
		Nästa års		
<b>Låneinstitut</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>	<b>Belopp</b>	<b>amortering</b>
Nordea	5,35%	2024-08-15	1 324 100	50 000
Stadshypotek	2,20%	2025-01-30	2 875 000	100 000
Stadshypotek	1,40%	2028-10-30	2 250 000	100 000
			<b>6 449 100</b>	<b>250 000</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				<b>6 249 100</b>
Nästa års amortering av långfristig skuld				200 000
Lån som ska konverteras inom ett år				1 324 100
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				<u>1 524 100</u>
Genomsnittsräntan vid årets utgång				2,34%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 000 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				5 199 100
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej
<b>Not 18 MEDLEMMARNAS INRE FOND</b>				
Ingående värde	215 356	209 551		
Avsättning	15 336	15 336		
Uttag	-15 475	-9 532		
	<u>215 217</u>	<u>215 356</u>		
<b>Not 19 AKTUELL SKATTESKULD</b>				
Årets beräknade skatteskuld	9 542	8 194		
	<u>9 542</u>	<u>8 194</u>		
<b>Not 20 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER</b>				
Mervärdeskatt	20 837	14 613		
Personalens källskatt	27 525	22 788		
Arbetsgivaravgifter	9 368	7 802		
	<u>57 730</u>	<u>45 203</u>		

2023-06-30

2022-06-30

**Not 21 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna sociala avgifter	1 087	1 100
Upplupna räntekostnader	17 108	13 167
Förutbetalda årsavgifter och hyror	398 592	348 251
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	206 269	150 956
	<u>623 056</u>	<u>513 474</u>

Säfte 2023-10-19



Kerstin Eriksson



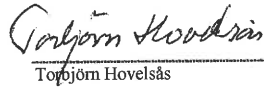
Ingvar Johansson



Carita Olson




Lennart Lind



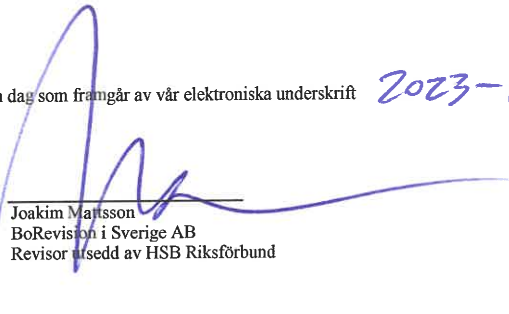
Torbjörn Hovelsås

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

2023-11-02



Camilla Carlsson  
Revisor vald av föreningsstämman



Joakim Mattsson  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



# 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 1 juli 2022 - 30 juni 2023.

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 2023 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 revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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.

### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. Med den andra informationen menas bostadsrättskollen. Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt. I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

### 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.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed 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.

### Den förtroendevalda 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 1 juli 2022 - 30 juni 2023 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 revisions sed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 trygghande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionell 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 från BoRevisions 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.

Säffle den 2 / 11 2023

Joakim Mattsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Camilla Carlsson  
Av föreningen vald revisor