



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB brf Pärönrådet i Trollhättan

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgama, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Pärönrådet i Trollhättan med säte i Trollhättan org.nr. 716409-8571 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1985. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-07.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnad på fastighet som upplåts med tomträtt i Trollhättan kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Pallas 6	Trollhättans Kommun	10 år	2027-01-01	1987

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	45
41	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 288
1	lägenheter (hyresrätt)	23
Totalt 43 objekt		3 356

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 12 st 2 rok, 25 st 3 rok, 4 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ulla Karlsson	Ordförande
Uno Hansson	Ledamot
Eva Nilsson	Ledamot
Eva-Cari Österman	Ledamot
Sune Elfgrén	Ledamot
Jan Runesson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sune Elfgrén, Eva-Cari Österman och Eva Nilsson.

Firman tecknas två i förening av Ulla Karlsson, Eva Nilsson, Sven Hall och Sune Elfgrén.

Revisorer har varit: Bengt Kristiansson med Inge Eklund som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Sven Hall (sammanställande) och Bertil Olsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +8% per 2024-01-01 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 under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

- Tolv trivselträffar med bl.a - Sven Hall visade bilder från Trollhättan. - Påskgodis med lotteri. - Robert Samuelsson underhöll oss med sång och berättelser. - Jan Andersson tog oss till Skoftebyn från förr till nu.
- Jennie Bergius informerade om vad som kommer att hända med norra delen av Kungsgatan. - Frågesport med Ewa-Lena och Sune Elfgrén. - Resa med Hurtigruten med Christina och Bengt Kristiansson vid rodret.
- Julbord med lotteri och Tomten. - Vårfest med Lilla Bandet. -Midsommar och trädgårdsfest.- Höstfest med Lars-Erik och Johan Frendberg. - Släck och tändfest vid Pärönträdet. - Nyårsvaka.
- Fem nummer av Pärönnytt har utgivits. -Två Städdagar.
- Byte av entrédörrar har gjorts till alla lägenheter.
- Fortsatt byte till ledlampor i vicevårdsrummet, Pärönträffen och i förrådsgångar.
- Köpt in och installerat hjärtstartare.

Sedan föreningen startades har följande större åtgärder genomförts:

- 1987. Inflyttning.
- 1990. Inglasning av balkonger. Sven-Erik Lindahl väljs till ordförande och vicevärd.
- 1991. Iordningsställdes ett fullt utrustat övernattningsrum Kungsgatan 11.
- 1993. Kondensbildning under takplåt upptäcks.
- 1994 Kodlås till i porten till Staveredsgatan. Myntautomat till tvättmaskin. Insats till källsortering inköptes till varje lägenhet.

1995. Anita Johansson skänker växter till föreningen, bland annat en magnolia som vi alla har glädje av fortfarande. Hörnlokalen helrenoveras.
1997. Serviceavtal med Callenberg.
- 1998 Gunnar Elfstigen tar över ordförandeskapet. Sven Hall blir vicevärd. Välbesökt gårdsfest ett försenat 10-årsjubileum. Luftintaget till ventilationsanläggningen förhöjdes. Nedre delen av stuprören målades.
2000. Rengörning och boning av alla golvmattor i alla trapphus. Bredband installeras i fastigheten.
2001. Ombyggnad av ventilationsaggregatet.
2002. Eva Cari Österman tar över ordförandeskapet.
- 2003 Sandlådan och asfalten ersätts av stenplattor och blir en ny och större uteplats. Byte till lågenergilampor i alla trapphus. Nödtelefon till hissarna. Brandvarnare köps in till alla lägenheter och gemensama utrymnaen.
- 2004 Totalrenovering av hörnlägenheten.
- 2006 Ulla Karlsson blir vald till ny ordförande. Vattenkastare sätts upp utanför 14 b. Trivselträffar startas upp och Pärönnytt ges ut.
2007. Byte av blandare i kök och badrum. 20-årsjubileum i Arns fotspår.
2008. Betongytor på fasaden målades. Radonmätning genomfördes.
2009. Energideklaration utförd. Byte av köksfäktar.
2010. Jordfelbrytare installeras. uppsättning av nät över fönster mot innergården. Snökaos orsakade höga kostnader.
2011. Gemensam bostadsrättsförsäkring tecknades. Behandling av rost fläckar på yttertak.
2011. Inköp av videoprojektor. Beviljat bygglov att ändra lokal 503 till lägenhet. Fastigheten anslutes till Com Hem digital-tv small.
2012. Föreningens 20-årsjubileum frades med Elfkungen på Göta Älv, Lars-Erik och Johan Frenberg underhöll.
2013. Nya rutiner för kommunens sophantering, röda och gröna soppsäsar.
2014. Hissarna renoverade fått nytt och hydralsystem ny inredning m.m. Porttelefon och kod utslagna av åsknedslag, ingen ny insatt. Rensning av imkanaler. Mjukskarvar på fasaden. Rensning av takrännor. Lagning av takplåt.
2015. Byte av låssystem och nycklar. Plantering av rhodendronbuskar och uppsättning av fontän.
2017. Byte av ventilationsaggregat. Ny nockplåt. Målning och nytt golv i hörnlokalen. 30-årsfest i tält på innergården.
2018. Energideklaration utförd.
2019. Byte av armaturer i trapphusen till ledlampor, spolning av avloppssystem i hela fastigheten, uteplatsen Solsidan anlagd.
2020. Renovering av kök och toalett i Pärönträffen, målning i stora soprummet.
2021. Nytt kök i 401 (tidigare 503). Asfalterat gångarna.
2022. Kapning av häggarna. 35-års fest.
2023. Byte av entrédörrar till alla lägenheterna.

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

- 2024 spolning av tak , rännor och stuprör.
- 2024 Elarmatur byte övriga utrymnen till ledlampor.. Cirkulationspump eventuellt byte. OVK-besiktning.
2025. Byte av plastmattor på alla våningsplan.
- 2026 Helmålning av trapphus. Byte av termostatventil.
- 2027 Eventuellt fönsterbyte. OVK-besiktning. Styr och reglerenhet. Tvättmaskin, centrifug, torkskåp och mangel. Bytes efterhand om de ej fungerar mer. 🐞

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 52 och under året har det tillkommit 8 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 52.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	267	341	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	3 838	6 237	6 359	6 396	6 432
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 917	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	8	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	119	131	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	806	784	0	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	795	774	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	2 645	2 580	2 573	2 574	2 582
Resultat efter finansiella poster, tkr	-128	817	564	677	721
Soliditet, %	45	35	33	32	30

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) 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 utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

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.

Upplysning vid förlust

Föreningens underskott består till stor del av underhållsarbete på 706 000 kr som vid resultatdisposition efter fondreglering ger ett resultat på - 21 111 kr. Styrelsen har inför 2024 höjt årsavgifterna med 8 %.

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	3 287 506	0	0	3 287 506
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 107 726	0	-107 011	3 000 715
S:a bundet eget kapital, kr	6 395 232	0	-107 011	6 288 221
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 429 931	252 766	107 011	5 353 671
Årets resultat, kr	252 766	-252 766	-128 122	-128 122
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 682 697	0	-21 111	5 225 549
S:a eget kapital, kr	11 077 929	0	-128 122	11 513 770

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 599 000 kr samt ianspråktagande skett med 706 011 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	5 246 660
Årets resultat, kr	-128 122
Reservation till underhållsfond, kr	-599 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	706 011
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 225 549

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 225 549

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter **1**

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 645 177	2 580 460
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 497	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 667 674	2 580 460
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 704 712	-1 031 104
Övriga externa kostnader	Not 5	-125 263	-123 231
Personalkostnader	Not 6	-116 495	-99 154
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-319 098	-319 098
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 265 569	-1 572 587
RÖRELSERESULTAT		402 105	1 007 873
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		23 180	24 581
Räntekostnader och liknande resultatposter		-553 407	-215 725
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-530 227	-191 144
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-128 122	816 729
ÅRETS RESULTAT		-128 122	816 729

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	20 714 803	21 033 902
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		20 714 803	21 033 902
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		20 715 303	21 034 402
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 10	1 528 493	7 210 578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	97 129	81 659
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 625 622	7 292 237
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	3 000 000	5 000 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		3 000 000	5 000 000
Kassa och bank	Not 13	1 033	868
<i>Summa kassa och bank</i>		1 033	868
Summa omsättningstillgångar		4 626 655	12 293 105
SUMMA TILLGÅNGAR		25 341 958	33 327 507

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 287 506	3 287 506
Fond för yttre underhåll	3 000 715	3 107 726
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>6 288 221</u>	<u>6 395 232</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 353 671	4 429 931
Årets resultat	-128 122	816 729
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>5 225 549</u>	<u>5 246 660</u>
Summa eget kapital	<u>11 513 769</u>	<u>11 641 891</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 5 479 824	12 879 824
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<u>5 479 824</u>	<u>12 879 824</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	7 400 000	7 902 828
Leverantörsskulder	134 640	109 617
Skatteskulder	10 227	6 968
Övriga kortfristiga skulder	Not 15 537 495	502 544
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 266 003	283 834
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>8 348 365</u>	<u>8 805 791</u>
Summa skulder	<u>13 828 189</u>	<u>21 685 615</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>25 341 958</u>	<u>33 327 507</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	402 105	1 007 873
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	319 098	319 098
	<u>721 203</u>	<u>1 326 971</u>
Erhållen ränta	23 180	24 581
Erlagd ränta	-553 407	-215 725
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>190 977</u>	<u>1 135 827</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 425	-9 092
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	45 399	22 902
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>213 951</u>	<u>1 149 638</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-7 902 826	-120 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-7 902 826</u>	<u>-120 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-7 688 875	1 029 638
Likvida medel vid årets början	12 211 398	11 181 760
Likvida medel vid årets slut	4 522 522	12 211 398
	<u>-7 688 875</u>	<u>1 029 638</u>

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

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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 redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader: 100 år

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	15 130 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 650 105	2 578 152
Hysesintäkt bostäder	20 800	0
Hysesintäkt lokaler	52 700	74 680
Hysesrabatter	-5 200	0
Avsatt till inre fond	-73 356	-73 356
Övriga intäkter i verksamheten	815	470
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	746	508
Övriga primära intäkter och ersättningar	-1 433	6
	2 645 177	2 580 460
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Återbäring Länsförsäkringar	2 580	0
Elstöd	19 917	0
	22 497	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-29 067	-37 977
El	-68 377	-118 792
Uppvärmning	-246 178	-234 208
Tomträttsavgäld	-117 240	-117 240
Vatten	-83 945	-82 877
Renhållning	-54 523	-44 786
TV, bredband, iptelefoni	-22 116	-21 860
Serviceavtal	-25 381	-30 934
Förvaltningskostnader	-229 661	-198 156
Försäkringar	-34 315	-34 157
Fastighets-skatt	-69 139	-66 269
Periodiskt underhåll	-706 011	0
Övriga driftskostnader	-18 759	-43 849
	-1 704 712	-1 031 104
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll övrigt	-706 011	0
	-706 011	0
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-12 000	-12 375
Övriga förvaltningskostnader	-90 904	-87 224
Kostnader överlåtelse och panter	0	-2 155
Medlemsavgifter HSB	-22 359	-21 477
	-125 263	-123 231
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har inga heltidsanställda		
Arvode till styrelsen	-58 400	-53 126
Vicevärdsarvode	-31 500	-31 458
Övriga arvoden	-10 400	-3 200
Övriga personalkostnader	-3 562	9
Revisionsarvode	-1 900	-1 860
Sociala avgifter	-10 733	-9 518
	-116 495	-99 154
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-319 098	-319 098
	-319 098	-319 098

	2023-12-31	2022-12-31			
Not 8 BYGGNADER OCH MARK					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 777 500	26 777 500			
Omklassificering	0	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 777 500	26 777 500			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-5 743 598	-5 424 500			
Årets avskrivningar byggnader	-319 098	-319 098			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 062 697	-5 743 598			
Utgående redovisat värde	20 714 803	21 033 902			
Redovisade värden byggnader	20 714 803	21 033 902			
Fastighetsbeteckning: Pallas 6					
Taxeringsvärde					
	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1987	33 000 000	13 000 000	46 000 000	46 000 000
Lokaler	1987	321 000	78 000	399 000	399 000
		33 321 000	13 078 000	46 399 000	46 399 000
Ställda säkerheter				2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning				23 730 000	23 730 000
varav i eget förvar				0	0
Summa ställda säkerheter				23 730 000	23 730 000
Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV					
Medlemsandel HSB	500	500			
	500	500			
Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR					
Avräkning HSB	1 521 490	7 210 530			
Skattekonto	7 003	48			
	1 528 493	7 210 578			
Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	97 129	81 659			
	97 129	81 659			
Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR					
	Räntesats	Konv.datum			
Placering HSB 3 mån			0	5 000 000	
Placering HSB 6 mån	3,60%	2024-04-17	3 000 000	0	
			3 000 000	5 000 000	
Not 13 KASSA OCH BANK					
Kassa	1 033	868			
	1 033	868			

2023-12-31 2022-12-31

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån AB	4,70%	2024-11-28	7 400 000	80 000
SEB Bolån AB	4,82%	2026-09-28	5 479 824	0
			12 879 824	80 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				5 479 824
Nästa års amortering av långfristig skuld				0
Lån som ska konverteras inom ett år				7 400 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				7 400 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång				4,76%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				320 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				12 479 824
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

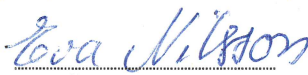
Personalens källskatt	13 005	13 995
Arbetsgivaravgifter	4 651	5 128
Medlemmars inre fond	514 458	483 422
Övriga kortfristiga skulder	5 381	0
	537 495	502 544

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	24 823	27 428
Förutbetalda årsavgifter och hyror	221 805	227 371
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 375	29 035
	266 003	283 834

Trollhättan 2024-04-29


 Ulla Karlsson


 Eva Nilsson



 Eva-Cari Österman


 Uno Hansson


 Jan Runesson


 Sune Elfgrén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-03


 Revisor vald av föreningsstämman
 Bengt Kristiansson


 BoRevision i Sverige AB
 Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Fiola Rexhepi

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Pärönrådet i Trollhättan, org.nr. 716409-8571

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pärönrådet i Trollhättan för räkenskapsåret 2023-01-01–2023-12-31.

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 31 december 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 Pärönrådet i Trollhättan för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 tryggt 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Trollhättan den 3 / 5 2024



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Bengt Kristiansson
Av föreningen vald revisor