



ÅRSREDOVISNING 2023/2024

HSB Bostadsrättsförening Parken i Säffle



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Parken i Säfte



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
233 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
4932 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
6%



ENERGIKOSTNAD
283 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSavgift
858 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 2023-2024

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 2019-02-06.

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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
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.
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
Ulrica Falk	Suppleant	2024-01-11

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Torbjörn Hovelsås och Ulrica Falk.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kerstin Eriksson, Torbjörn Hovelsås och Carita Olson.

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

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-14. På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2023-07-01 med 10%.

Årsavgiften höjdes även fr.o.m. 2024-01-01 med 10%.

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 2023-05-04.

Under räkenskapsåret har följande underhåll utförts:

- byte av avloppstammar och ny inredning i badrummen samt utbyte av element
- utbyte elcentraler i lägenheterna
- utbyte av fjärrvärmeledning samt vattenledning från kommunens anslutning till fastigheten

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
2024/2025	Färdigställande av stam- och badrumsrenovering, ungefärlig kostnad 28 Mkr

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåts.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 94 och under året har det tillkommit 7 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 90.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2022/2021	2021/2020	2020/2019
Sparande, kr/kvm	233	200	100	205	188
Skuldsättning, kr/kvm	4 932	1 143	1 209	1 268	875
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 393	1 165	1 233	1 293	892
Räntekänslighet, %	7	2	2	2	1
Energikostnad, kr/kvm	283	270	206	215	217
Årsavgifter, kr/kvm	858	696	676	663	650
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	61	89	89	89
Totala intäkter, kr/kvm	834	1 128	750	728	718
Nettoomsättning, tkr	4 921	4 362	4 231	4 108	4 049
Resultat efter finansiella poster, tkr	462	448	-852	674	553
Soliditet, %	21	52	52	52	58

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.

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	7 957 617	0	-426 793	7 530 824
S:a bundet eget kapital, kr	8 485 382	0	-426 793	8 058 589
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-915 306	448 295	426 793	-40 218
Årets resultat, kr	448 295	-448 295	-462 252	462 252
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-467 011	0	-35 459	422 034
S:a eget kapital, kr	8 018 371	0	-462 252	8 480 623

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 77 000 kr samt ianspråktagande skett med 503 793 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	-467 011
Årets resultat, kr	462 252
Reservation till underhållsfond, kr	-77 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	503 793
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	422 034

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	422 034
------------------------------------	----------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 920 861	4 362 270
Övriga rörelseintäkter	Not 3	125 600	1 999 549
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		5 046 461	6 361 819
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-2 906 649	-4 532 961
Underhåll enligt plan	Not 5	-503 793	-229 450
Övriga externa kostnader	Not 6	-482 871	-429 836
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-125 564	-114 039
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-442 757	-453 242
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 461 634	-5 759 527
RÖRELSERESULTAT		584 827	602 292
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 893	93
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124 428	-153 930
Övriga finansiella poster	Not 9	-40	-160
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-122 575	-153 997
ÅRETS RESULTAT		462 252	448 295

BALANSRÄKNING

		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	8 931 685	9 367 115
Inventarier och installationer	Not 11	29 308	36 635
Pågående nyanläggningar	Not 12	28 798 314	3 980 526
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		37 759 306	13 384 276
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		37 759 806	13 384 776
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		7 227	11 127
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	375 175	11 959
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	265 145	272 992
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		647 547	296 078
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 16	2 473 614	1 833 266
<i>Summa kassa och bank</i>		2 473 614	1 833 266
Summa omsättningstillgångar		3 121 160	2 129 344
SUMMA TILLGÅNGAR		40 880 967	15 514 120

BALANSRÄKNING

		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		527 765	527 765
Fond för yttre underhåll		7 530 824	7 957 617
<i>Summa bundet eget kapital</i>		8 058 589	8 485 382
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-40 218	-915 306
Årets resultat		462 252	448 295
<i>Summa fritt eget kapital</i>		422 033	-467 011
Summa eget kapital		8 480 622	8 018 371
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	18 050 000	4 925 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		18 050 000	4 925 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		11 800 000	1 524 100
Medlemmarnas inre fond	Not 18	207 333	215 217
Leverantörsskulder		922 546	141 104
Aktuell skatteskuld	Not 19	0	9 542
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	67 042	57 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 353 423	623 056
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		14 350 344	2 570 749
Summa skulder		32 400 344	7 495 749
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 880 967	15 514 120

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	584 827	602 292
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	442 757	453 242
	<u>1 027 584</u>	<u>1 055 534</u>
Erhållen ränta	1 893	93
Erlagd ränta	-124 992	-149 989
Övriga poster	-40	-160
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>904 445</u>	<u>905 478</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-351 468	-15 764
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	1 504 259	182 656
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>2 057 236</u>	<u>1 072 369</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-24 817 788	-4 055 526
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-24 817 788</u>	<u>-4 055 526</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	23 400 900	-373 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>23 400 900</u>	<u>-373 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	640 348	-3 356 156
Likvida medel vid årets början	1 833 266	5 189 422
Likvida medel vid årets slut	<u>2 473 614</u>	<u>1 833 266</u>
	640 348	-3 356 156

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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.

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	4 450 440	3 853 252
Årsavgiftsbortfall bostäder	-7 333	0
Hysesintäkt lokaler	34 452	34 452
Hysesintäkt garage och bilplatser	124 650	123 600
Konsumtionsavgift el	227 511	201 132
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	74 124	74 124
Försäljning egenproducerad el	17 314	82 822
Avsatt till inre fond	-15 336	-15 336
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	14 615	8 224
Övriga fakturerade kostnader	319	0
Övriga primära intäkter och ersättningar	105	0
	4 920 861	4 362 270
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	0	1 999 549
Bidrag	125 600	0
	125 600	1 999 549
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-202 438	-2 089 152
El	-471 449	-495 723
Uppvärmning	-905 855	-674 653
Vatten	-333 307	-350 488
Renhållning	-126 007	-133 194
Bevakningskostnader	-10 703	-10 383
TV, bredband, iptelefoni	-81 352	-81 351
Serviceavtal	-43 043	-41 687
Förvaltningskostnader	-491 252	-423 623
Försäkringar	-135 250	-115 668
Fastighetsskatt	-83 500	-83 500
Övriga driftskostnader	-22 494	-33 540
	-2 906 649	-4 532 961
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tvättstuga	-43 125	-79 382
Underhåll installationer	-97 375	-93 501
Underhåll fönster	0	-42 288
Underhåll mark och utemiljö	-363 293	-14 279
	-503 793	-229 450
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-12 125	-13 000
Övriga förvaltningskostnader	-386 381	-355 336
Kostnader överlåtelse och panter	-10 976	-6 801
Kontorsutrustning och -material	-2 629	-1 596
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 664	-2 018
Konsulter	-14 300	0
Medlemsavgifter HSB	-41 562	-39 975
Samfällighets- och gemensamanläggning	-8 031	-8 031
Stämma och styrelse	-4 202	-3 078
	-482 871	-429 836
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvode till styrelsen	-37 650	-46 450
Övriga arvoden	-69 150	-51 250
Övriga personalkostnader	-2 925	-2 185
Revisionsarvode	-3 500	-3 500
Sociala avgifter	-12 339	-10 654
	-125 564	-114 039
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-420 430	-440 915
Markanläggningar	-15 000	-5 000
Installationer och inventarier	-7 327	-7 327
	-442 757	-453 242
Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Aviavgift lån	-40	-160
	-40	-160

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

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

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 171 386	17 171 386
Ingående anskaffningsvärde mark	211 472	211 472
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	75 000	0
Årets investering markanläggning	0	75 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

	17 457 858	17 457 858
--	-------------------	-------------------

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-8 085 743	-7 644 828
Årets avskrivningar byggnader	-420 430	-440 915
Ingående avskrivningar markanläggningar	-5 000	0
Årets avskrivningar markanläggningar	-15 000	-5 000

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

	-8 526 173	-8 090 743
--	-------------------	-------------------

Utgående redovisat värde

	8 931 685	9 367 115
--	------------------	------------------

Redovisade värden byggnader	8 665 213	9 085 643
Redovisade värden mark	211 472	211 472
Redovisade värden markanläggningar	55 000	70 000

Fastighetsbeteckning: Mars 1 och Stenbocken 1

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
		20 793 000	5 617 000	26 410 000	26 410 000

Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
--	-------------------	-------------------

Fastighetsintekning	30 000 000	9 277 200
Summa ställda säkerheter	30 000 000	9 277 200

Not 11 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	73 270	73 270
Utgående anskaffningsvärden	73 270	73 270

Ingående avskrivningar	-36 635	-29 308
Årets avskrivningar	-7 327	-7 327
Utgående avskrivningar	-43 962	-36 635

Utgående redovisat värde

	29 308	36 635
--	---------------	---------------

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 12 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	3 980 526	0
Årets Investering	24 817 788	3 980 526
Utgående värde pågående nyanläggningar	28 798 314	3 980 526

Pågående nyanläggningar avser stambyte
Nyttjandeperioden är beräknad till 50 år

2024-06-30 2023-06-30

Not 13 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Övriga värdepappersinnehav	500	500
	500	500

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	106 756	11 959
Övrig skattefordran	694	0
Kreditfakturor pga felfakturerat för tillval stambyte	267 725	0
	375 175	11 959

Not 15 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	265 145	272 992
	265 145	272 992

Not 16 BANK

Swedbank	2 473 614	1 833 266
	2 473 614	1 833 266

Not 17 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebärande	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		2,20%	2025-01-30	2 775 000	100 000
Stadshypotek		1,40%	2028-10-30	2 150 000	100 000
Stadshypotek		4,59%	2025-06-30	8 925 000	350 000
Stadshypotek		4,21%	2027-07-30	8 000 000	0
Stadshypotek		4,09%	2029-06-30	8 000 000	0
				29 850 000	550 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **18 050 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld 550 000
 Lån som ska konverteras inom ett år 11 250 000
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **11 800 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,90%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 2 200 000
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 27 100 000
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 18 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	215 217	215 356
Avsättning	15 336	15 336
Uttag	-23 220	-15 475
	207 333	215 217

Not 19 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	0	9 542
	0	9 542

Not 20 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	4 327	20 837
Personalens källskatt	30 135	27 525
Arbetsgivaravgifter	10 256	9 368
Övriga kortfristiga skulder	22 324	0
	67 042	57 730

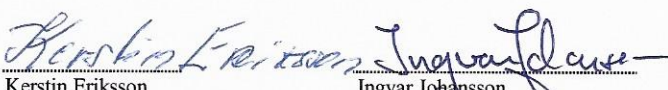
2024-06-30

2023-06-30

Not 21 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna sociala avgifter	1 654	1 087
Upplupna räntekostnader	16 544	17 108
Förutbetalda årsavgifter och hyror	426 878	398 592
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	908 347	206 269
	<u>1 353 423</u>	<u>623 056</u>

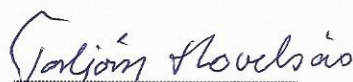
Säffle 2024- 10-24


Kerstin Eriksson

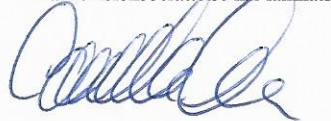
Ingvar Johansson

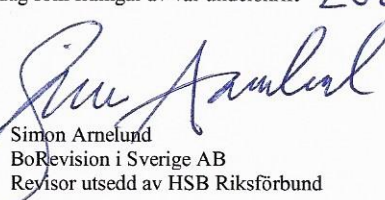

Carita Olson


Lennart Lind


Torbjörn Hovelsås

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår underskrift 2024-10-30


Camilla Carlsson
Revisor vald av föreningsstämman


Simon Arnelund
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 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024 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.

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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Revisor 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.

SA

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 Säfte för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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. 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 betryggande 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.

Säfte den 30/10 2024


Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Camilla Carlsson
Av föreningen vald revisor