

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Edsgatans Park
769639-6246

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Edsgatans Park får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Kv Karlstad Edsgatan 2:34 består av 15 bostadslägenheter i 5 huskroppar i form av radhus. Total bostadsyta är ca. 1 980 m² enligt ekonomisk plan. Föreningen har även 30st p-platser varav 15st i carport med tillhörande laddstolpe. Slutlig kostnad för föreningens fastighet är 85 040 000 kr enligt ekonomisk plan, detta finansieras med 59 300 000 kr i insatser och 25 740 000 kr med lån. Föreningens fastighet innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelningen ser ut enligt följande

15 st 5 rok á 132 m².

Den totala bostadsytan är 1 980 m²

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättstillägg ingår. Föreningens fastighet är byggd 2021-2023.

Föreningens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen, med ett belopp enligt underhållsplan. Första året skall avsättning göras enligt ekonomisk plan. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har en underhållsplan upprättad 2024 som sträcker sig till och med 2034.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning

Mats Tågmark	Ledamot	Ordförande
David Bohn Stoltz	Ledamot	
Ulf Nordqvist	Ledamot	
Lars-Erik Olsson	Ledamot	
Maria Frykblom	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Urban Johansson

Ordinarie

Valberedning

Peter Barthelson

Joakim Colling

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2021-03-02.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Vänerförvaltning

Ekonomisk förvaltning

Karlstads Energi

El, värme och renhållning

Eways

Drift laddstolpar

LBC Frakt

Snöröjning

Stadsnät

Fiber

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut tretton medlemmar. Under året har inga överlåtelser skett. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggnationen fortsatte enligt plan under 2023 och inflyttning började 2022-12-16 och per 2023-12-01 har samtliga bostadsrätter i föreningen tillträtts. Föreningen har som avsikt att avyttra aktiebolaget under 2024.

Föreningens ekonomi

Upplýsningar vid förlust

Föreningen gör ett redovisningsmässigt underskott vilket främst beror på höga avskrivningar. Under 2023 har vi fått ökade räntekostnader i takt med låneförfall, detta i kombination med diverse byggavräkningar har lett till det negativa resultatet och kassaflödet. Styrelsen ser aktivt över avgiftsuttaget och bedömer att kassaflödet för 2024 kommer vara positivt. Föreningen beräknar därmed kunna finansiera framtida underhåll av eget kassaflöde och lånefinansiering.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med ca. 18% från 1/11 -2023. Genomsnittlig årsavgift efter höjningen är ca. 836:- per m². För 2024 finns ingen avgiftshöjning planerad.

Fastighetsavgift

Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år efter fastställt värdeår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (11 mån)
Nettoomsättning	643	0	0
Resultat efter finansiella poster	-203	0	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	318,5	0,0	0,0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,0	0,0	0,0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 989,2	0,0	0,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 989,2	0,0	0,0
Räntekänslighet (%)	40,8	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	66,9	0,0	0,0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-8,3	0,0	0,0
Balansomslutning	85 119	71 158	18 222
Soliditet (%)	69,4	23,3	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 550 000	0	0	0	0	16 550 000
Inbetalda insatser	42 750 000					42 750 000
Årets resultat					-202 578	-202 578
Belopp vid årets utgång	59 300 000	0	0	0	-202 578	59 097 422

Totala insatser uppgår till 59 300 000 enligt ekonomisk plan.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

årets resultat	-202 578
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-202 578

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så

reservering fond för yttre underhåll	59 400
i ny räkning överföres	-261 978
Att balansera i ny räkning	-202 578

Föreningens resultat och ställning

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	643 303	0
Summa rörelseintäkter		643 303	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-238 349	0
Övriga externa kostnader	4	-61 844	0
Avskrivningar	5	-186 121	0
Summa rörelsekostnader		-486 314	0
Rörelseresultat		156 989	0
Finansiella poster			
Resultat från andelar i aktiefbolag		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-359 567	0
Summa finansiella poster		-359 567	0
Resultat efter finansiella poster		-202 578	0
Årets resultat		-202 578	0

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	84 853 880	0
Pågående nyanläggning	6	0	69 647 265
Summa materiella anläggningstillgångar		84 853 880	69 647 265
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i aktiebolag	7	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		84 903 880	69 697 265
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		170 209	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 332	13 382
Summa kortfristiga fordringar		213 541	13 382
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 629	1 446 997
Summa kassa och bank		1 629	1 446 997
Summa omsättningstillgångar		215 170	1 460 379
SUMMA TILLGÅNGAR		85 119 050	71 157 644

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		59 300 000	16 550 000
Summa bundet eget kapital		59 300 000	16 550 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-202 578	0
Summa fritt eget kapital		-202 578	0
Summa eget kapital		59 097 422	16 550 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	25 461 150	0
Summa långfristiga skulder		25 461 150	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	257 400	29 911 215
Leverantörsskulder		37 496	360 794
Övriga skulder	10	205 837	18 912 792
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 745	5 422 843
Summa kortfristiga skulder		560 478	54 607 644
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 119 050	71 157 644

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-202 578	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	186 121	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-16 457	0
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-147 373	-13 382
Förändring av leverantörsskulder	-323 298	360 794
Förändring av kortfristiga skulder	-24 122 840	6 113 843
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-24 609 968	6 461 255
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-15 392 735	-51 475 473
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-15 392 735	-51 475 473
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	42 750 000	16 550 000
Byggnadskreditiv	-29 911 215	29 911 215
Upptagna lån	25 740 000	0
Amortering av lån	-21 450	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	38 557 335	46 461 215
Årets kassaflöde	-1 445 368	1 446 997
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 446 997	0
Likvida medel vid årets slut	1 629	1 446 997

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Föreningens årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Värderingsprinciper

Föreningens tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om det beräknas ge föreningen framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Föreningens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför fördelas bokförda värden på väsentliga komponenter (när fastigheten tas i bruk). Komponentindelningen genomförs med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningars särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter beaktas så väl som ackumulerade avskrivningar. De olika komponenterna har avskrivningstider från 15 till 120 år, där stommen tillhör den väsentligaste och skrivs av på den längsta avskrivningstiden.

Förvärv av fastighet via aktiebolag

Fastigheten Karlstad Edsgatan 2:34 förvärvades genom köp av samtliga aktier i Nya Orrholmsbolaget 2 AB, 559187-8151, vilket innebär att skattemässigt anskaffningsvärde är lägre än det bokförda. Aktiebolaget sålde sedan fastigheten till föreningen motsvarande skattemässigt värde som uppgick till 6 000 000 kr. Denna överlåtelse skedde till ett lägre värde än fastighetens bedömda marknadsvärde. Då föreningen inte har avsikt att sälja fastigheten värderas uppskjuten skatteskuld till 0 kr. I enlighet med FAR RedU 9 kan bostadsrättsföreningarnas förvärv av fastigheter från aktiebolag delvis jämföras med utdelning. I enlighet med BFNAR 2003:3 skall denna utdelning ses som en återbetalning. Posten aktier i aktiebolag minskas med övervärdet på den fastighet som förts över till bostadsrättsföreningen och den mottagna utdelningen (fastigheten) redovisas till verkligt värde, vilket innebär att posten byggnader och mark ökar med motsvarande belopp.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	630 687	0
Vattendebitering	12 617	0
Öresutjämning	-1	0
Summa	643 303	0

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
El	86 002	0
Vatten och avlopp	46 479	0
Sophämtning (renhållning)	24 864	0
Snöröjning & sandning	47 660	0
Fastighetsförsäkring	26 022	0
Fiber- stadsnät	5 938	0
Diverse övr kostnader	1 383	0
Summa	238 348	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvode (extern)	21 312	0
Förvaltningskostnader	6 835	0
Övrig administration	33 697	0
Summa	61 844	0

Not 5 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	85 040 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 040 000	0
Årets avskrivningar	-186 121	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-186 121	0
Utgående redovisat värde	84 853 879	0
Taxeringsvärde Edsgatan 2:34		
Taxeringsvärden byggnader	11 445 000	0
Taxeringsvärden mark	2 340 000	0
Summa	13 785 000	0
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	78 853 879	0
Bokfört värde mark	6 000 000	0
Summa	84 853 879	0

Not 6 Pågående nyanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 647 265	18 171 792
Årets investeringar	15 392 735	51 475 473
Omklassificeringar	-85 040 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	69 647 265
Utgående redovisat värde	0	69 647 265

Not 7 Andelar i aktieföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2023-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek AB	4,64	2026-08-25	10 725	12 859 275
Swedbank Hypotek AB	4,34	2028-08-25	10 725	12 859 275
			21 450	25 718 550
Kortfristig del av långfristig skuld				-257 400
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				25 461 150

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 257 400 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 24 431 000 kr.

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnadskreditiv	0	29 911 215
Summa	0	29 911 215
Beviljat byggnadskreditiv uppgår till	0	39 600 000

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Projektskuld	200 000	18 221 792
Prepart Projekt	0	691 000
Summa	200 000	18 912 792

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 740 000	24 740 000
Summa	25 740 000	24 740 000

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Mats Tågmark
Ordförande

Lars-Erik Olsson
Ledamot

David Bohn Stoltz
Ledamot

Ulf Nordqvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 20 maj 2024



Bostadsrättsföreningen Edsgatans Park för
20230101-20231231.pdf

(1336863 byte)

SHA-512: 11a2552b56c5a60fd5e557ed768bb9b0bad1

861a7e6d8fe6b947baeff2bad421e411bcdel5bfa526b

1c7d530201a4fb29144d39a93f2dd4fbc4db97ad85489

Underskrifter

2024-05-20 07:12:33 (CET)



Mats Tågmark

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-20 07:13:31 (CET)



Lars-Erik Gunnar Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-20 07:14:18 (CET)



David Bohn Stoltz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-20 07:32:20 (CET)



Ulf Nordqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-20 08:40:32 (CET)



Urban Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

ad707839f1a90aef619064196a336cc538429bcee59b75616389480ebfe05e9a14c8b2d3b05c5fd7b8113011a8ade9f86a0e82b1aedc4c7f0ebcfa92b1e39b5c



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Edsgatans Park, org.nr 769639-6246

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Edsgatans Park för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Edsgatans Park för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsned 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 revisionsned i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad den som framgår av min digitala påskrift nedan

.....

Urban Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion f742f54c-d9b5-42ec-a141-f8a20a363924

Nedan framgår verifikat för signering av dokument RB 2023 K3 (jag) Brf Edsgatans Park via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2024-05-20 och slutfördes genom att alla parter signerat **2024-05-20**.

Johansson, Urban Tor Erik

urban.johansson@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "URBAN
JOHANSSON"

Signerat: 2024-05-20

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.