

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Odlaren i Pedagogen Park avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	
Noter	8

Styrelsens säte: Mölndal

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (TKr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmar med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2017. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-16.

Föreningen är under uppstart och ämnar bli ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999: 1229) under kommande året då upplåtelse av bostad sker.

Föreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Mölndals kommun.

### Styrelsens sammansättning, revisor och medlemmar

Föreningen är under uppstart och har tre medlemmar. Styrelsen består av en interimsstyrelse:

Björn Willemark, ordförande  
Manne Aronsson  
Daniel Eliasson  
Mathias Vårström

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisor:  
Deloitte AB, Erik Wiklund

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och fastigheten

Föreningen förvärvade samtliga andelar i AR Kvarter 1 ekonomisk förening, vari fastigheten Mölndal Rektorn 1 utgjorde tillgång. Genom fusion blev Bostadsrättsföreningen Odlaren i Pedagogen Park lagfaren ägare. På fastigheten uppför föreningen två flerbostadshus.

### Fastigheten

Byggnaden omfattar totalt 48 bostadslägenheter med en bostadsarea om 2 917 m<sup>2</sup>. Fastigheten ägs med äganderätt. Föreningen har också tecknat avtal om upplåtelse av 27 parkeringsplatser. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. Underhållsplan finns upprättad för fastigheten.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

I mars 2024 färdigställdes fastigheten och de första medlemmarna tillträdde sina bostadsrättslägenheter.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021
<i>Resultaträkning:</i>			
Intäkter, tkr	144	23	0
Rörelseresultat, tkr	1	3	0
Årets resultat, tkr	1	0	0
<i>Balansräkning:</i>			
Balansomslutning, tkr	192 783	2 732	0

	2023	2022	2021
<i>Nyckeltal:</i>			
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	*	*	*
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	*	*	*
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	*	*	*
Sparande per kvadratmeter (kr/kvm)	*	*	*
Räntekänslighet (%)	*	*	*
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	*	*	*
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	*	*	*

\* Ej tillämpligt då upplåtelse av fastighet sker först år 2024.

## Förändring i eget kapital, tkr

	Disposition av föregående års resultat enligt			
	Belopp vid årets ingång	stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Bundet eget kapital	0	0	0	0
Inbetalda insatser	0	0	0	0
Underhållsfond	0	0	0	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	1	1
<b>Summa ansamlad vinst/förlust</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

## Förslag till resultatdisposition (kronor)

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma	0
Årets resultat	857
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande</b>	<b>857 kronor</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

**Balanseras i ny räkning** **857 kronor**

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	144	23
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>144</b>	<b>23</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-144	-20
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-144</b>	<b>-20</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>0</b>	<b>3</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	0	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1</b>	<b>3</b>
<b>Årets skattekostnad</b>	5	<b>0</b>	<b>-3</b>
<b>Resultat efter skatt</b>		<b>1</b>	<b>0</b>

## BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående projekt, flerbostadshus	6	186 829	0
		<b>186 829</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i dotterbolag	7	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>186 829</b>	<b>0</b>
 <i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		62	0
		<b>62</b>	<b>0</b>
 <i>Likvida medel</i>			
		5 892	2 732
		<b>5 892</b>	<b>2 732</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 954</b>	<b>2 732</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>192 783</b>	<b>2 732</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	0	0
Fond för yttre underhåll	0	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	0	0
Årets resultat	1	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Byggnadskreditiv	37 928	0
Förskott från kunder	2 700	2 700
Leverantörsskulder	1 703	0
Aktuella skatteskulder	74	3
Övriga skulder	150 377	29
	<b>192 782</b>	<b>2 732</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>192 783</b>	<b>2 732</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat före skatt		1	3
		<b>1</b>	<b>3</b>
Betald skatt		72	-3
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>73</b>	<b>0</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning av kortfristiga fordringar (-)		-62	0
Ökning av leverantörsskulder (+)		1 703	0
Ökning av övriga kortfristiga rörelseskulder (+)		150 347	2 732
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>152 061</b>	<b>2 732</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Investeringar i nybyggnationer (-)		-186 829	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-186 829</b>	<b>0</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Upptagna lån (+)		37 928	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>37 928</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>3 160</b>	<b>2 732</b>
Likvida medel vid årets början		<b>2 732</b>	<b>0</b>
Likvida medel vid årets slut		<b>5 892</b>	<b>2 732</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings-och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års-och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Nyckeltasdefinitioner

*Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

*Skuldsättning per kvm (kr/kvm)*

Räntebärande skulder per balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

*Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*

Räntebärande skulder per balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

*Sparande per kvm (kr/kvm)*

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat 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 drav av respektive läggas till.

*Räntekänslighet(%)*

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

*Energikostnad per kvm (kr/kvm)*

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

*Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter*

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.



## Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföreningen har redovisats i enlighet med BRFAR 2020:5 "Redovisning av fusion". Koncernvärdeметoden har tillämpats vilket innebär att moderföreningen har redovisats det fusionerade dotterföretagets tillgångar och skulder till de värden de hade i koncernredovisningen.

Per 2023-11-01 har det tidigare helägda dotterföretaget AR Kvarter 1 ekonomisk förening fusionerats med moderföreningen. Koncernmässigt värde på tillgångar och skulder som övertogs av moderföreningen var vid tidpunkt för fusionen enligt följande:

Anläggningstillgångar	178 391
Omsättningstillgångar	125
Skulder	-122 176
Netto	<b>56 340</b>

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Vidarefakturerade kostnader	144	0
Övriga intäkter	0	23
<b>Summa</b>	<b>144</b>	<b>23</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	-124	0
Övriga kostnader	-20	-20
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-144</b>	<b>-20</b>

### Ersättning till revisorer

	2023	2022
<i>Deloitte AB</i>		
Revisionsuppdrag	-18	-10
<b>Summa</b>	<b>-18</b>	<b>-10</b>

### Not 4 Skattekostnad

#### Huvudsakliga komponenter för skattekostnader

	2023	2022
Aktuell skatt för året	0	0
Uppskjuten skatt	0	0
<b>Skattekostnader som redovisats i resultaträkningen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Avstämning av effektiv skattesats

	2023	2022
Redovisat resultat före skatt	1	3
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats -20,6%	0	-1

#### Skatteeffekt av:

Övriga skattemässiga justeringar/ej avdragsgilla kostnader	0	-2
<b>Redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>-3</b>

<b>Effektiv skattesats</b>	<b>-20,6%</b>	<b>-87,3%</b>
----------------------------	---------------	---------------

#### Not 5 Räntekostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnad	-4 893	0
Avgår aktiverad ränta	4 893	0
<b>Summa räntekostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Fusion	178 391	0
Årets anskaffning	8 437	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>186 828</b>	<b>0</b>

#### Not 7 Aktier i dotterbolag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets anskaffning	56 340	0
Fusion	-56 340	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b><i>För egna skulder</i></b>		
Avseende skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	37 928	-
Avseende förskott:		
Pantsatta bankmedel, garanti för insatser avseende tecknade förhandsavtal	2 700	2 700
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>40 628</b>	<b>2 700</b>

#### Not 9 Väsentliga händelser efter balansdagens slut

Fastigheten färdigställdes i mars 2024 och upplåtelse av bostadslägenheter har skett.

Bostadsrättsföreningen Odlaren i Pedagogen Park  
769634-6779

Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Mölnadal den dag som framgår av elektronisk underskrift

Björn Willemark  
Styrelsens ordförande

Manne Aronsson  
Styrelseledamot

Daniel Eliasson  
Styrelseledamot

Mathias Vårström  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Deloitte AB

Erik Wiklund  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Odlaren i Pedagogen Park organisationsnummer 769634-6779

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Odlaren i Pedagogen Park 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

##### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

##### Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Odlaren i Pedagogen Park för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 vi 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 vår 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.

Göteborg enligt elektronisk signering

Deloitte AB

Erik Wiklund  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557517078288

## Dokument

### Årsredovisning Odlaren 2023

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2024-05-08 16:30:24 CEST (+0200) av Alissa

Anongdeth (AA)

Färdigställt 2024-05-13 15:09:45 CEST (+0200)

## Initierare

### Alissa Anongdeth (AA)

Aspelin Ramm Fastigheter AB

[alissa.anongdeth@aspelinramm.se](mailto:alissa.anongdeth@aspelinramm.se)

+460735232470

## Signerare

### Manne Aronsson (MA)

Bostadsrättsföreningen Odlaren i Pedagogens park

Personnummer 19720512-4899

[manne.aronsson@aspelinramm.se](mailto:manne.aronsson@aspelinramm.se)

+46736426198



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MANNE ALEXANDER ARONSSON"

Signerade 2024-05-13 10:45:10 CEST (+0200)

### Daniel Eliasson (DE)

Bostadsrättsföreningen Odlaren i Pedagogens park

Personnummer 19840710-5553

[daniel.eliasson@aspelinramm.se](mailto:daniel.eliasson@aspelinramm.se)

+317571184



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"DANIEL ELIASSON"

Signerade 2024-05-13 07:39:47 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557517078288

## Mathias Vårström (MV)

Bostadsrättsföreningen Odlaren i Pedagogen park  
Personnummer 19741011-4677  
mathias.varstrom@aspelinramm.se  
+46705889001



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MATHIAS VÅRSTRÖM"  
Signerade 2024-05-13 10:03:43 CEST (+0200)

## Björn Willemark (BW)

Bostadsrättsföreningen Odlaren i Pedagogen park  
Personnummer 950905-2198  
bjorn.willemark@geddafast.se  
+4673 091 74 90



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"BJÖRN WILLEMARK"  
Signerade 2024-05-08 16:41:39 CEST (+0200)

## Erik Wiklund (EW)

Deloitte AB  
Personnummer 19900519-1771  
ewiklund@deloitte.se  
+46700804344



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK  
WIKLUND"  
Signerade 2024-05-13 15:09:45 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

