

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Flerårsöversikt	6
Resultatdisposition	6
Ekonomi	
Resultaträkning	7
Balansräkning - Tillgångar	8
Balansräkning - Eget kapital och skulder	9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15
Revisionsberättelse	

Styrelsen för BRF Edsberg nr 1 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

VERKSAMHET

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisningar i mindre ekonomiska föreningar (K2).

STYRELSE OCH REVISORER

Styrelsen har fr.o.m. årsstämman 2023-05-08 utgjorts av:

Ordförande: Josephine Slotte

Ordinarie ledamöter: Peter Strand
Helge Gjerstad
Camilla Olsson
Hélène Sommerfelt
Eric Carlsson

Suppleanter: Kamal Gunnarsson
Lena Grenander
Malin Wallin
Susanne Pousette

Revisorer: Bengt Wallin – Intern revisor
Bo Abrahamsson - Revisorssuppleant
Sebastian Lennevi – Extern revisor, WeAudit Sweden AB

Valberedning: Åza Persson
Sara Olsson

FASTIGHETEN

Enligt besiktning utgörs föreningens fastigheter av:

Eden 1
Eskadern 1
Episteln 1
Emblemet 4
Eddan 1
Elden 1
Eldstaden 5
Expediten 1 Alla belägna inom Sollentuna Kommun

På fastigheterna finns följande, till föreningen hörande, byggnader:

30 bostadshus, ett lägenhetshus ("affärshuset") och 5 garagebyggnader. På upplåten kommunal mark har föreningen ett redskapsförråd.

Bostadshusen omfattar:

44 st. radhuslägenheter om 4 rum och kök.
87 st. radhuslägenheter om 3 rum och kök.

Affärshuset omfattar:

Två bostäder om 4 rum och kök, en bostad om 2 rum och kök, två bostäder om 3 rum och kök, två bostäder om 1 rum och kokvrå, två varmgarage, en föreningslokal, ett skyddsrum med varmförråd, en TV-central, ett pannrum med verkstadsdel, en bastu med omklädningsrum, ett duschrum med wc, ett mangelrum, föreningens expedition och ett personalrum.

Boytan uppgår totalt till 11 776,5 m².

Garage- och förråd:

40 kallgarage samt 58 källarförråd under garage 1 & 5 samt 23 varmförråd i affärshuset.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen består av 138 bostadsrätter och hade vid årsskiftet 217 medlemmar. Antalet röstberättigade medlemmar uppgår till 138 st. Under året har 8 st bostadsrätter bytt ägare. Kontrolluppgifter har enligt lag lämnats till skattemyndigheten och säljaren.

TILLBYGGNADER M.M

Även om byggnadslov beviljas av kommunen är det bostadsrättsföreningen, i egenskap av fastighetsägare, som har "beviljanderätten" att tillåta bygget. Under året har 2 st tillbyggnadsärenden beviljats och fått bygglov.

FÖRSÄKRINGAR

Inga försäkringsärenden har förekommit under året. Föreningens byggnader har under året varit fullvärdesförsäkrade hos Brandkontoret.

FASTIGHETSGRUPPEN

Installationen av elservisen som påbörjades under 2022, färdigställdes under 2023 på Rudbecks väg 40-50, 57-63, 81-103 och 105-111. Grävningssarbetet färdigställdes under 2022 och alla elanslutningar utfördes under det första kvartalet 2023.

Målning av träfasaderna har fortsatt under året med ytterligare en etapp (Rudbecks väg 32-44, 49-71 samt 1 st garagelänga)

Uppföljning av radonmätningarna från 2022 har pågått under året och 7 st radonsugar har installerats.

I föreningens skyddsrum har 23 st varmförråd uppförts. Dessa hyrs ut till en månadsavgift på 350 kr per förråd.

Fastighetsgruppen har under året arbetat med bygglovsansökningar som inkommit till styrelsen. Ett antal kärvande fönster och altandörrar har åtgärdats i föreningen. En ny underhållsplan har tagits fram tillsammans med Storholmen Förvaltning AB.

TRAFIK OCH TRÄDGÅRDSGRUPPEN

Föreningen har fortsatt ha avtal med MK-trädgård för gräsklippning och häckklippning. Häckarna utmed Rudbecks väg har klippts och rensningen av invasiva arter har fortsatt under 2023. Vi har utfört slyröjning och återplantering av nya häckplantor. För att förbättra sikten vid våra utfarer från gränderna utmed Rudbecks väg och i korsningarna har häckarna klippts ned enligt kommunens angivna mått och riktlinjer.

Risdepån har tömts vid flera tillfällen under året och trädgårdsavfall har transporterats bort av MK-trädgård.

Under året har gruppen arbetat vidare med att göra översyn av våra grönområden för att göra en planering för åtgärder både på kort och lång sikt. Föreningens traktor har sålts eftersom det inte längre finns någon anställd fastighetsskötare.

Föreningen har fortsatt anlita, Inne & Ute för beskärning av träd och växtlighet samt rådgivning för kommande trädplan. Vi har även ett pågående samarbete med Inne & Ute gällande beskärning och återplantering av träden i våra gränder.

MK-trädgård sköter även snöröjning, halkbekämpning och sandsopning i området, samt ser till att våra sopkärl kommer ut till gatan och in igen på sophämtningsdagar.

Avtalet har förlängts med Aimo-Park gällande övervakning av p-platser längs Rudbecks väg, garageplanerna samt platserna längs med Danderydsvägen. Från och med 1 juli 2023 är det obligatoriskt med p-tillstånd även i gränderna.

Vid besiktning av lekredskapen på föreningens lekplatser visade det sig att inget av lekredskapen var godkända för lek på offentlig plats. Därför beslutade vi att ta bort alla lekredskap. Nya godkända lekredskap är mycket kostsamma och regler för besiktning, översyn och markarbeten är väldigt omfattande vilket inte gör det möjligt för oss som förening att hantera det. Vi kommer inte ersätta redskapen utan endast renovera sandlådorna.

Den årliga vårstädningen ägde rum 22–23 april och höststädningen 28–29 oktober.

Vid båda tillfällena har container hyrts in för borttransport av grovsopor, trädgårdsavfall, elsopor, ljuskällor.

EKONOMIGRUPPEN

Under verksamhetsåret har styrelsen omförhandlat tre av föreningens banklån, dessa ligger kvar hos Nordea där ett av lånen bands på 2 år och två av lånen på 1,5 år.

Månadsavgiften höjdes i april med 4%. Hyran för garage höjdes till 600 kr/månad och hyran för kallförråden höjdes till 150 kr/månaden.

Under år 2023 har föreningen fortsatt anlitat Storholmen Förvaltning AB som ekonomisk förvaltare.

MÖTEN

Styrelsen har under året haft 11 stycken protokollförda möten samt 1 konstituerande möte i anslutning till årsmötet.

Årsstämman 2023 hölls den 8 maj i Gärdeskolans matsal. I samband med årsstämman genomfördes beslut ett av två för antagande av de nya stadgarna som justerats utefter nya lagar och regler. Den 29 maj hölls en extra stämma utomhus vid Rudbecks väg 52 för genomförande av beslut två av två för antagande av de nya stadgarna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 583	6 180	6 181	6 554	6 184
Resultat efter finansiella poster	897	-103	1 817	757	-1 714
Soliditet (%)	27,5	26,1	26,3	23,3	22,2
Årsavgift/kvm bostadsrättyta (kr)	511	496	496	496	496
Lån/kvm bostadsrättyta (kr)	3 424	3 504	3 504	3 589	0
Sparande/kvm (kr)	188	196	210	68	0
Räntekänslighet (%)	6,7	7,1	7,1	7,2	0
Energikostnad/kvm (kr)*	-	-	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90	94	93	88	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

*Bostadsrättsinnehavarna har egna abonnemang gällande el, uppvärmning och VA.

Nollor (0) i flerårsöversikten innebär att nyckeltalet ej funnits med i tidigare årsredovisningar.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	446 423	8 114 760	6 536 152	-103 465	14 993 870
Avsättning till fond för yttre underhåll		17 745	-17 745		0
Ianspråktagen yttre underhållsfond		-2 371 809	2 371 809		0
Disposition av föregående års resultat:			-103 465	103 465	0
Årets resultat				896 776	896 776
Belopp vid årets utgång	446 423	5 760 696	8 786 751	896 776	15 890 646

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 786 750
årets vinst	896 776
	9 683 526
disponeras så att	
avsättning till fond för yttre underhåll*	2 613 750
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 258 418
i ny räkning överföres	8 328 194
	9 683 526

*Avsättningen till fonden för yttre underhåll följer de nya stadgarna som registrerades hos Bolagsverket 2023-06-29 och baseras på den 50-åriga underhållsplanen som upprättades under februari 2024.

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	6 583 450	6 180 209
Övriga rörelseintäkter		70 292	32 171
Summa rörelseintäkter		6 653 742	6 212 380
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 574 365	-2 535 399
Reparationer och underhåll		-1 486 866	-2 612 781
Övriga externa kostnader		-589 916	-324 894
Personalkostnader	4	-174 957	-405 257
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-53 932	-38 827
Summa rörelsekostnader		-4 880 036	-5 917 158
Rörelseresultat		1 773 706	295 222
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 072	3 626
Räntekostnader och liknande resultatposter		-890 002	-402 313
Summa finansiella poster		-876 930	-398 687
Resultat efter finansiella poster		896 776	-103 465
Årets resultat		896 776	-103 465

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	54 211 915	54 250 742
Till-/ombyggnationer, renoveringar	6	211 465	0
Pågående till-/ombyggnationer, renoveringar	7	0	237 210
Summa materiella anläggningstillgångar		54 423 380	54 487 952
Summa anläggningstillgångar		54 423 380	54 487 952
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 588	0
Övriga fordringar		94 379	4 606
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 720	24 908
Summa kortfristiga fordringar		160 687	29 514
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 148 592	2 959 215
Summa kassa och bank		3 148 592	2 959 215
Summa omsättningstillgångar		3 309 279	2 988 729
SUMMA TILLGÅNGAR		57 732 659	57 476 681

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		446 423	446 423
Fond för yttre underhåll		5 760 698	8 114 762
Summa bundet eget kapital		6 207 121	8 561 185
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 786 750	6 536 151
Årets resultat		896 776	-103 465
Summa fritt eget kapital		9 683 526	6 432 686
Summa eget kapital		15 890 647	14 993 871
Avsättningar			
Övriga avsättningar		56 661	56 661
Summa avsättningar		56 661	56 661
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	26 824 000	12 146 000
Summa långfristiga skulder		26 824 000	12 146 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	13 502 500	29 122 000
Leverantörsskulder		464 694	168 384
Skatteskulder		143 120	100 562
Övriga skulder		4 019	5 268
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		847 018	883 935
Summa kortfristiga skulder		14 961 351	30 280 149
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 732 659	57 476 681

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	896 776	-103 465
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	53 932	38 827
Betald skatt	-99	41 925

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

950 609 -22 713

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-1 588	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-81 317	-24 908
Förändring av leverantörsskulder	296 310	-28 859
Förändring av kortfristiga skulder	-43 778	238 584

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 120 236 162 104

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar (2023 = avdragen retroak. ing moms laddstolpar)	10 640	-237 210
---	--------	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

10 640 -237 210

Finansieringsverksamheten

Upptagna/amorterade lån netto	-941 500	2 000
-------------------------------	----------	-------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-941 500 2 000

Årets kassaflöde

189 376 -73 106

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 2 959 215 3 032 321

Likvida medel vid årets slut

3 148 592 2 959 215

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Byggnader och Mark

Avskrivning av byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Ursprungligt anskaffningsvärde för byggnaderna är helt avskrivet. Avskrivningarna baseras på revnovering av fasaden som utfördes 2006.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter beräknas till minst 0,2% av fastighetens anskaffningsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Fastighetslån

De delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader/Fasader	28,5 år
Laddstolpar	15 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på 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 dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på lånen höjs med 1 %.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	6 012 391	5 836 091
Hyror lokaler/förråd	115 021	42 525
Hyror parkering	258 852	185 570
Hyror övriga objekt	0	24 669
Vatten-/värmeförbrukning Affärshuset	99 294	68 413
Övriga intäkter	97 892	22 941
	6 583 450	6 180 209

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Uppvärmning Affärshuset	68 704	90 396
El, föreningen	99 621	63 005
Vatten och avlopp Affärshuset	20 326	22 562
Sophämtning/renhållning	271 382	237 370
Kabel-TV/Bredband	142 152	163 356
Fastighetskötsel	15 822	0
Snöröjning och sandning	165 000	76 688
Trädgårdsskötsel	287 984	267 636
Städning	28 257	3 150
Fastighetsförsäkringar	187 650	206 615
Fastighetsavgift bostad	1 227 720	1 173 388
Besiktningar	43 033	68 284
Övriga fastighets-/driftskostnader (fd förvaltning)	0	146 020
Övriga driftskostnader	16 714	16 929
	2 574 365	2 535 399

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats 2023.

Medelantalet anställda

Män	0	1
	0	1

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader

Löner och andra ersättningar	0	117 967
Sociala kostnader och övriga kostnader (varav övriga kostnader)	-1 899 (0)	71 603 (6 930)
Styrelsearvode m m	136 800	172 881
Sociala kostnader styrelsearvode m m	40 056	42 806
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	174 957	405 257

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 818 282	63 818 282
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 818 282	63 818 282
Ingående avskrivningar	-9 567 540	-9 528 713
Årets avskrivningar	-38 827	-38 827
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 606 367	-9 567 540
Utgående redovisat värde	54 211 915	54 250 742
Taxeringsvärden byggnader	106 690 000	106 690 000
Taxeringsvärden mark	163 930 000	163 930 000
	270 620 000	270 620 000
Bokfört värde byggnader	375 540	414 367
Bokfört värde mark	53 836 375	53 836 375
	54 211 915	54 250 742

Not 6 Till-/ombyggnationer, renoveringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Aktivering projekt laddstolpar	226 570	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	226 570	0
Årets avskrivningar	-15 105	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 105	0
Utgående redovisat värde	211 465	0

Not 7 Pågående till-/ombyggnationer, renoveringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	237 210	0
Laddstolpar	0	237 210
Avdragen retroak. ing moms laddstolpar	-10 640	0
Aktivering färdigställt projekt	-226 570	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	237 210
Utgående redovisat värde	0	237 210

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från FAR.

I noten redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Långivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2023-12-31	2022-12-31
Nordea	3,83	2024-11-20	12 736 500	12 912 000
Nordea	4,76	2025-03-18	12 660 000	12 894 000
Nordea	4,59	2025-10-20	12 475 000	12 775 000
Nordea	4,76	2025-03-18	2 455 000	2 687 000
			40 326 500	41 268 000
Kortfristig del av långfristig skuld			766 000	766 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	56 214 700	56 214 700
	56 214 700	56 214 700

Sollentuna - Den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Josephine Slotte
Ordförande

Eric Carlsson

Hélène Sommerfelt

Helge Gjerstad

Peter Strand

Camilla Olsson

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

WeAudit Sweden AB

Sebastian Lennevi
Auktoriserad revisor

Bengt Wallin
Föreningsrevisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CAMILLA OLSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: f133c6e655baf09427f1711205231d0a2474xxxx

IP: 84.217.xxx.xxx

2024-04-09 16:19:42 UTC



Nils Helge Gjerstad (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: a20a94eb6450d827e216d89bdbb738ce2922xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2024-04-10 14:46:55 UTC



INGRID HÉLÈNE BROCH-SOMMERFELT (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 989a375b1dbf42f23303fe8ea104433da34fxxxx

IP: 85.226.xxx.xxx

2024-04-10 19:44:15 UTC



JOSEPHINE SLOTTE (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: c103b7df5da134cfe09f24c97040c85b5145xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-04-11 13:20:55 UTC



PETER STRAND (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 0ef744a2a492532d5e15ad4782588a16bce7xxxx

IP: 31.208.xxx.xxx

2024-04-11 14:32:34 UTC



Hans Eric Carlsson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 3c3f64d5372699c6684a18b899e68f20ea00xxxx

IP: 212.247.xxx.xxx

2024-04-12 06:53:16 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SEBASTIAN JOHAN LENNEVI (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: ba51ac688702dd0baf01ae7e2e97156e98c5xxxx

IP: 212.85.xxx.xxx

2024-04-12 08:57:16 UTC



Bengt Agaton Wallin (SSN-validerad)

Intern Revisor

Serienummer: 00e75b39e29102283f4f066905598af6e472xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2024-04-12 09:06:52 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Edsberg nr 1, org.nr. 714800-0255

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Edsberg nr 1 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Edsberg nr 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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. Den auktoriserade revisorn 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Stockholm per det datum som framgår av våra digitala signaturer

WeAudit Sweden AB

Digital signatur

.....

Sebastian Lennevi
Auktoriserad revisor

Digital signatur

.....

Bengt Wallin
Av föreningen vald revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion b31d70ad-e056-48ae-9861-385563b5e1e9

Nedan framgår verifikat för signering av dokument RB 2023 BRF Edsberg Nr1 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2024-04-12 och slutfördes genom att alla parter signerat **2024-04-12**.

Wallin, Bengt Agaton

bengtawallin52@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "Bengt Agaton
Wallin"

Signerat: 2024-04-12

Sebastian Lennevi

sebastian.lennevi@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "SEBASTIAN
JOHAN LENNEVI"

Signerat: 2024-04-12

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.