



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Selma Park

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 3         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 4         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 4         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 13</b> |

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och i förekommande fall lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-12-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-03-20 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-11 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun   |
|----------------------|---------|----------|
| Backa 260:1          | 2021    | Göteborg |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partner.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2022 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2022

Föreningen har 111 bostadsrätter om totalt 6 918 kvm. Byggnadernas totalyta är 6918 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Inger Marie Jakobsen       | Ordförande      |
| Eva Holm                   | Styrelseledamot |
| Helen Wilkinson Bergendahl | Styrelseledamot |
| Britt Annelie Engström     | Suppleant       |
| Kerstin Maria Nyqvist      | Suppleant       |

### Valberedning

Louise Bergdahl  
Ranja Ghabban Yasin

### Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

## Revisorer

Magnus Emilsson    Revisor    Borevision

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Avtal med leverantörer

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Ekonomisk förvaltning | SBC             |
| Teknisk förvaltning   | SBC             |
| Störningar            | Störningsjouren |
| Lås                   | Jour Låsinvest  |

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i GA Hässlö, med en andel på 21.82%.

Samfälligheten förvaltar garage.

## Övrig verksamhetsinformation

Föreningen klar för inflyttning 2022. Etappvis inflyttning. Föreningen har under året drivits av en byggandestyrelse.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Ny ekonomisk plan gjordes 2023-03-20 med anledning av marknadsläget och höjda räntor. Finansiering av föreningen gjordes per 2023-12-31. Avgifterna höjs per 2024-01-01 med 48%. 44 lägenheter köptes tillbaka av Egnahemsbolaget som också betalar avgifter för dessa tills vidare.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 70 st. Tillkommande medlemmar under året var 24 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 92 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                      | 2023        | 2022       | 2021 | 2020 |
|------------------------------------------------|-------------|------------|------|------|
| Nettoomsättning                                | -           | -          | -    | -    |
| Resultat efter fin. poster                     | -           | -          | -    | -    |
| Soliditet (%)                                  | 12          | -          | 1    | 1    |
| Yttre fond                                     | 169 525     | -          | -    | -    |
| Taxeringsvärde                                 | 178 000 000 | 93 650 000 | -    | -    |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 13 500      | -          | -    | -    |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr             | 13 500      | -          | -    | -    |
| Sparande per kvm totalyta, kr                  | 0           | -          | -    | -    |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                 | -           | -          | -    | -    |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr              | -           | -          | -    | -    |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr             | -           | -          | -    | -    |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr             | -           | -          | -    | -    |

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2022-12-31 | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2023-12-31         |
|-----------------------|------------|----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Insatser              | 0          | -                                            | 135 110 000                     | 135 110 000        |
| Upplåtelseavgifter    | 0          | -                                            | 19 800 000                      | 19 800 000         |
| Fond, yttre underhåll | 0          | -                                            | 169 525                         | 169 525            |
| Balanserat resultat   | 0          | 0                                            | -                               | 0                  |
| Årets resultat        | 0          | 0                                            | -                               | 0                  |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>                                     | <b>155 079 525</b>              | <b>155 079 525</b> |

## Resultatdisposition

Enligt totalentreprenadkontraktet, svarar Entreprenören för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, därmed finns inget resultat att disponera.

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december           | Not | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-----|------|------|
| RÖRELSERESULTAT                   |     | 0    | 0    |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER |     | 0    | 0    |
| ÅRETS RESULTAT                    |     | 0    | 0    |



## Balansräkning

| Tillgångar                                    | Not  | 2023-12-31         | 2022-12-31        |
|-----------------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |      |                    |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |      |                    |                   |
| Byggnad och mark                              | 2, 7 | 378 793 015        | 45 737 000        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |      | <b>378 793 015</b> | <b>45 737 000</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |      | <b>378 793 015</b> | <b>45 737 000</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |      |                    |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |      |                    |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |      | 62 771             | 9 503             |
| Övriga fordringar                             | 3    | 1 897 272          | 725 769           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 4    | 70 321             | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |      | <b>2 030 364</b>   | <b>735 272</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |      | <b>2 030 364</b>   | <b>735 272</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |      | <b>380 823 379</b> | <b>46 472 272</b> |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not  | 2023-12-31         | 2022-12-31        |
|----------------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |      |                    |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |      |                    |                   |
| Medlemsinsatser                              |      | 154 910 000        | 0                 |
| Fond för yttre underhåll                     |      | 169 525            | 0                 |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |      | <b>155 079 525</b> | <b>0</b>          |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |      | <b>155 079 525</b> | <b>0</b>          |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |      |                    |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |      | 30 819 688         | 0                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |      | <b>30 819 688</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |      |                    |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 5, 7 | 62 573 327         | 0                 |
| Leverantörsskulder                           |      | 132 355            | 153 455           |
| Skatteskulder                                |      | 374 600            | 374 600           |
| Övriga kortfristiga skulder                  |      | 131 053 063        | 45 737 000        |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 6    | 790 821            | 207 217           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |      | <b>194 924 166</b> | <b>46 472 272</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |      | <b>380 823 379</b> | <b>46 472 272</b> |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2023                | 2022               |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                     |                    |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>0</b>            | <b>0</b>           |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                     |                    |
|                                                                                 | <b>0</b>            | <b>0</b>           |
| Erlagd ränta                                                                    | 209 814             | 0                  |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>209 814</b>      | <b>0</b>           |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                     |                    |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 269 641             | -407 821           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 85 668 754          | 46 472 272         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>86 148 209</b>   | <b>46 064 450</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                     |                    |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -333 056 015        | -45 737 000        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-333 056 015</b> | <b>-45 737 000</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                     |                    |
| Bundet eget kapital                                                             | 155 079 525         | 0                  |
| Upptagna lån                                                                    | 93 393 015          | 0                  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>248 472 540</b>  | <b>0</b>           |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>1 564 734</b>    | <b>327 450</b>     |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>327 450</b>      | <b>0</b>           |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>1 892 184</b>    | <b>327 450</b>     |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Selma Park har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2023-12-31         | 2022-12-31        |
|-----------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                   |
| Ingående                                      | 45 737 000         | 0                 |
| Omklassificering pågående nybyggnation        | 332 723 015        | 45 737 000        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>378 460 015</b> | <b>45 737 000</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                    |                   |
| Ingående                                      | 0                  | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>0</b>           | <b>0</b>          |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>378 460 015</b> | <b>45 737 000</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>45 737 000</i>  | <i>45 737 000</i> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 146 000 000        | 61 650 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 32 000 000         | 32 000 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>178 000 000</b> | <b>93 650 000</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                   | 2023-12-31       | 2022-12-31     |
|-------------------|------------------|----------------|
| Skattekonto       | 5 088            | 0              |
| Klientmedel       | 0                | 331 315        |
| Avräkning byggare | 0                | 398 318        |
| Transaktionskonto | 833 007          | -3 865         |
| Borgo räntekonto  | 1 059 177        | 0              |
| <b>Summa</b>      | <b>1 897 272</b> | <b>725 769</b> |

## NOT 4, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                        | 2023-12-31    | 2022-12-31 |
|------------------------|---------------|------------|
| Förutbetalda kostnader | 32 859        | 0          |
| Förutbet bredband      | 37 462        | 0          |
| <b>Summa</b>           | <b>70 321</b> | <b>0</b>   |

| NOT 5, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2023-12-31 | Skuld<br>2023-12-31 | Skuld<br>2022-12-31 |
|---------------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SBAB                                  | 2025-11-17               | 3,81 %                  | 31 131 000          |                     |
| SBAB                                  | 2024-12-12               | 4,61 %                  | 31 131 015          |                     |
| SBAB                                  | 2024-12-12               | 4,35 %                  | 31 131 000          |                     |
| <b>Summa</b>                          |                          |                         | <b>93 393 015</b>   | <b>0</b>            |
| Varav kortfristig del                 |                          |                         | 62 573 327          | 0                   |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 88 723 335 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

| NOT 6, UPPLUPNA KOSTNADER OCH<br>FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader                                     | 18 919         | 0              |
| Uppl kostn el                                          | 26 980         | 0              |
| Uppl kostnad Värme                                     | 62 542         | 0              |
| Uppl kostn räntor                                      | 209 814        | 0              |
| Uppl kostn vatten                                      | 15 549         | 0              |
| Uppl kostnad Sophämtning                               | 11 626         | 0              |
| Förutbet hyror/avgifter                                | 389 771        | 207 217        |
| Förskottsaviserade avg/hyror                           | 55 620         | 0              |
| <b>Summa</b>                                           | <b>790 821</b> | <b>207 217</b> |

| NOT 7, STÄLLDA SÄKERHETER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning      | 93 393 015 | Inga       |

| NOT 8, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET                          |
|---------------------------------------------------------------------------|
| Föreningen kommer att överlämnas till en boendestyrelse under våren 2024. |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

---

Eva Holm  
Styrelseledamot

---

Helen Wilkinson Bergendahl  
Styrelseledamot

---

Inger Marie Jakobsen  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Borevision  
Magnus Emilsson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
08.05.2024 14:21

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm • 07.05.2024 20:05

DOCUMENT ID:  
B1Mmt6JOfR

ENVELOPE ID:  
Hyx7YT1\_MR-B1Mmt6JOfR

DOCUMENT NAME:  
Brf Selma Park, 769636-9961 - Årsredovisning 2023.pdf  
15 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                           | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                                |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------|
| 1. HELEN C M WILKINSON BERGEND<br>AHL<br>helenwbergendahl@gmail.com | Signed<br>Authenticated | 07.05.2024 20:11<br>07.05.2024 20:11 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1969/01/25)<br>IP: 78.82.33.227   |
| 2. INGER JAKOBSEN<br>ingerjakobsen58@gmail.com                      | Signed<br>Authenticated | 07.05.2024 22:32<br>07.05.2024 22:30 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1958/07/05)<br>IP: 81.235.132.84  |
| 3. Eva Holm<br>evaholmgbg@gmail.com                                 | Signed<br>Authenticated | 08.05.2024 10:10<br>08.05.2024 10:00 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1955/09/28)<br>IP: 94.234.102.181 |
| 4. Kurt Magnus Emilsson<br>magnus.emilsson@borevision.se            | Signed<br>Authenticated | 08.05.2024 14:21<br>08.05.2024 14:01 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1975/10/06)<br>IP: 20.93.242.102  |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Selma Park, org.nr. 769636-9961

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Selma Park för räkenskapsåret 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.

#### 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina 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. 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 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 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 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
08.05.2024 14:21

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm • 07.05.2024 20:05

DOCUMENT ID:  
BkNF6kdM0

ENVELOPE ID:  
B1ZmFp10GC-BkNF6kdM0

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Selma Park.pdf  
2 pages

## Activity log

| RECIPIENT                     | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                          |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. Kurt Magnus Emilsson       |  Signed | 08.05.2024 14:21 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1975/10/06) |
| magnus.emilsson@borevision.se | Authenticated                                                                            | 08.05.2024 14:02 | Low    | IP: 20.93.242.102                |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed