

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Ängsmarken 3**  
769641-8842

Räkenskapsåret  
2023-05-02 - 2023-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ängsmarken 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-02 - 2023-12-31, vilket är föreningens första verksamhetsår.

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

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen

Föreningen har sitt säte i Umeå.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är föreningens första räkenskapsår.

Föreningen har förvärvat fastigheten Umeå Ängsmarken 3.

### Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har under året haft två protokollförda styrelsemöten. Från och med ordinarie föreningsstämma 2023 har styrelsen bestått av:

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Daniel Rojas  
Jörgen Nordin  
Mats Ragnarsson

Ordförande

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

2024  
2024  
2024

#### *Ordinarie revisorer*

Camilla Norberg

extern revisor

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

2024

### Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Ängsmarken 3 i Umeå kommun. Fastigheten består av en huskropp med 11 lägenheter, vars totala yta uppgår till 626 kvadratmeter. Lägenhetsindelningen är enligt följande.

<u>Antal</u>	<u>Lägenhetstyp</u>	<u>Total yta</u>
2	1 rum och kök	50 kvm
4	2 rum och kök	216 kvm
4	3 rum och kök	288 kvm
1	4 rum och kök	72 kvm

### Underhåll

En underhållsplan för de kommande tio åren har upprättats av Planea AB.

## Förvaltning

Både den tekniska och ekonomiska förvaltningen har under 2023 utförts av Amloova Fastighet och Ekonomi AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>
	(8 mån)
Resultat efter finansiella poster	-78
Nettoomsättning	252
Soliditet (%)	70,9
Kassalikviditet (%)	299,9
Avskrivningar	-64
El	-16
Fjärrvärme	-39
Vatten	-21
Administration	-55
Fastighetsskötsel	-18
Fastighetsskatt	0
Kapitalkostnader	-108
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	958
Skuldsättning per kvm (kr)	9 988
Sparande per kvm (kr)	0
Energikostnad per kvm (kr)	121

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Årets resultat	Totalt
Ökning av insatskapital	15 796 000		<b>15 796 000</b>
Årets resultat		-77 821	<b>-77 821</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 796 000</b>	<b>-77 821</b>	<b>15 718 179</b>

## Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-77 821
behandlas så att	
avsättning till reparationsfond	37 560
i ny räkning överföres	-115 381
	<b>-77 821</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-05-02 -2023-12-31 (8 mån)</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Årsavgifter och hyror	2, 3	251 721
		<b>251 721</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Driftskostnader	4	-104 374
Övriga kostnader	5	-52 600
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-64 412
		<b>-221 386</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>30 335</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 156
		<b>-108 156</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-77 821</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-77 821</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-77 821</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

21 441 588

**21 441 588**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

7

25 000

**25 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**21 466 588**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Avgifts- och hyresfordringar

15 243

Övriga fordringar

14 528

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 427

**45 198**

##### *Kassa och bank*

663 604

**Summa omsättningstillgångar**

**708 802**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**22 175 390**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

15 796 000

**15 796 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

-77 821

**-77 821**

#### Summa eget kapital

**15 718 179**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

6 220 880

#### Summa långfristiga skulder

**6 220 880**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

31 296

Leverantörsskulder

63 731

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

141 304

#### Summa kortfristiga skulder

**236 331**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**22 175 390**

## Kassaflödesanalys

Not

2023-05-02  
-2023-12-31  
(8 mån)

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster -77 821

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 64 412

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital -13 409**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar -15 243

Förändring av kortfristiga fordringar -29 955

Förändring av leverantörsskulder 63 731

Förändring av kortfristiga skulder 141 304

**Kassaflöde från den löpande verksamheten 146 428**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -21 506 000

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar -25 000

**Kassaflöde från investeringsverksamheten -21 531 000**

### Finansieringsverksamheten

Medlemsinsatser 15 796 000

Upptagna lån 6 252 176

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten 22 048 176**

**Årets kassaflöde 663 604**

**Likvida medel vid årets slut 663 604**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### 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.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25-155 år
-----------	-----------

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.



## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-05-02	-2023-12-31
Årsavgifter bostäder	224 821	
Hyror garage och parkeringsplatser	26 900	
	<b>251 721</b>	

## Not 3 Hyres- och avgiftsbortfall

Inga hyres- eller avgiftsbortfall har förekommit under året.

## Not 4 Driftskostnader

	2023-05-02	-2023-12-31
Uppvärmning	39 318	
El	15 722	
Vatten	20 621	
Renhållning	3 125	
Fastighetsskötsel	14 000	
Övrig drift	11 588	
	<b>104 374</b>	

## Not 5 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023-05-02	-2023-12-31
<b>Grant Thornton Sweden AB</b>		
Revisionsuppdrag	25 000	
	<b>25 000</b>	

### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	21 506 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 506 000</b>
Årets avskrivningar	-64 412
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-64 412</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 441 588</b>

### Not 7 Andelar i koncernföretag

Arket Bostad AB, org.nr 559354-2276.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat en fastighet genom köp av aktiebolag. Förvärvet har redovisats i enlighet med RedU9. Bolaget är under likvidation.

	2023-12-31
Inköp	3 110 468
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 110 468</b>
Årets nedskrivningar	-3 085 468
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 085 468</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 095 696
	<b>6 095 696</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>	
Fastighetsinteckning	10 400 000
	<b>10 400 000</b>

### Not 10 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har föreningen inga eventualförpliktelser.

Umeå 2024-

Daniel Rojas  
Ordförande

Mats Ragnarsson

Jörgen Nordin

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

Grant Thornton Sweden AB

Camilla Norberg  
Auktoriserad Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

27.02.2024 02:16

SENT BY OWNER:

Lydia Sundén · 14.02.2024 11:45

DOCUMENT ID:

ByeQkczcj

ENVELOPE ID:

B1QJ9Mcyj6-ByeQkczcj

DOCUMENT NAME:

ÅR Bostadsrättsföreningen Ängsmarken 3 för 20230502-2023123

1.pdf

11 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JÖRGEN NORDIN mr.jnordin@gmail.com	Signed Authenticated	14.02.2024 11:52 14.02.2024 11:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/10/30) IP: 92.32.94.32
2. Daniel Alexander Rojas hagaholding@gmail.com	Signed Authenticated	14.02.2024 12:06 14.02.2024 12:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/10/03) IP: 90.226.208.96
3. Mats Johan Ragnarsson mats.ragnarsson@amlova.se	Signed Authenticated	26.02.2024 11:03 26.02.2024 09:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/10/07) IP: 83.68.248.142
4. CAMILLA NORBERG camilla.norberg@se.gt.com	Signed Authenticated	27.02.2024 02:16 27.02.2024 02:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/03/23) IP: 194.14.78.10

\* 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 Ängsmarken 3

Org.nr. 769641 - 8842

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängsmarken 3 för räkenskapsåret 2023-05-02 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Ängsmarken 3s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed 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.

### Styrelsen 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 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 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. 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 Ångsmarken 3 för räkenskapsåret 2023-05-02 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Ångsmarken 3 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 tryggsätt.

### 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Umeå, enligt datum som framgår av digital signering  
**Grant Thornton Sweden AB**

Camilla Norberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

27.02.2024 02:15

SENT BY OWNER:

Lydia Sundén · 26.02.2024 19:43

DOCUMENT ID:

BJG0sLq3a

ENVELOPE ID:

H1Z0o8c3p-BJG0sLq3a

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Ängsmarken 3 2023-05-02--2023-12-31 (1).pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA NORBERG camilla.norberg@se.gt.com	Signed Authenticated	27.02.2024 02:15 27.02.2024 02:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/03/23) IP: 194.14.78.10

\* 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