

Årsredovisning

för

Brf Safiren 4

769610-8161

Räkenskapsåret

2023

Brf Safiren 4
Org.nr 769610-8161

2 (12)

Styrelsen för Brf Safiren 4, 769610-8161, med säte i Stockholm, upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-04-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-19 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Safiren 4	2006	Stockholm

Fastigheten är försäkrad via Folksam. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1929 och består av ett flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1930. Byggnadens totalyta är 1 337 kvadratmeter, varav 1 230 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 107 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt och en lokal med hyresrätt.
Lägenhetsfördelning:

* 1 rok	3 st
* 2 rok	5 st
* 3 rok	6 st
* 4 rok	1 st
* 5 rok	2 st

Brf Safiren 4
Org.nr 769610-8161

3 (12)

I lokalen bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Arkitektverksamhet	107 kvadratmeter	2024

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler. I fastigheten finns även en gemensam Takterrass.

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder är genomförda eller planeras:

Genomförd åtgärder	År	Kommentar
OVK uppdatering	2023	Lägenheter 6 år, lokal & tvättstuga 3 år
Mangelduk utbytt	2023	
Nya pardörrar till vädringsbalkonger	2023	Våning 2 & 4
Rep och justering dörrar till vädringsbalkonger	2023	Byte av bleck och lås våning 1 & 5
Ny styrdator till hiss	2023	
Installation av 4G telefon i hiss	2022	Nyinstallation för att uppdatera gammal
Ny fläkt i tvättstugan	2022	Effektivare med värmeväxlare
Yttervägg/fasad/fönster i hyreslokal renoverat	2022	”Klack” som hindrar rinnande vatten
Fönsterrenovering	2021	
Nya fönsterspröjs där det saknats utvändigt	2021	
Takrenovering	2021	G:a schifferplattor återanvända
Fasadrenovering inkl. utsmyckningar	2021	Från grunden/tegel - gatufasader
Renovering kungsbalkonger	2021	ny bottenplatta, ny infästning räcke
Korrigerad lutning balkonger	2021	Gatufasad mot Kungsholms Kyrkoplan
Renovering takterrass	2021	Plåt, räcke, avrinning, ljussättning, dörr
Ny fasadkulör	2021	
Återställande av yttermur och vägg	2020	Efter fuktskada/mögel i källaren
Nytt tätskikt på gården + ny brunn	2019	
Taksäkerhetsutrustning uppgraderad	2019	
Frånluftsfläkt i tvättstugan utbytt	2019	
OVK tvättstuga och lokal godkänd (3 år)	2019	
Energideklaration klar (10 år)	2019	
Radonmätning godkänd	2019	
OVK lägenheter godkänd	2018	
Stambyte källaren	2017	
Nytt kodlås i entrén	2016	
Fasadrenovering mot Bergsgatan i gatuplan	2016	
Ny entréport	2015	
Barnvagnsramp i entrén	2015	
Installation av ny värmeanläggning	2013	
Takrenovering	2011	Reparation och målning av plåttak
Installation av säkerhetsdörrar	2010	
Installation ventilation lokal	2009	
Fasadrenovering (mot gården)	2009-2010	
Balkongrenovering mot Kungsholmskyrkoplan	2009-2010	
Fönsterrenovering	2009	
Glidgjutning av röckanaler	2009	

Brf Safiren 4
Org.nr 769610-8161

4 (12)

Stambyte

2009

Förvaltning

Avtal

Leverantör

Ekonomisk förvaltning ViRedo

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 17 stycken.
Under året har en andrahandsuthyrning beviljats av styrelsen.
Av föreningens lägenheter har 1 st överlåtits under året.
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Carita Opseth	Ordförande
Per Persson	Ledamot, Vice Ordförande
Lovisa Åberg	Ledamot, Kassör
Henrik Evrell	Ledamot, Sekreterare
Inga-Lena Liljenberg	Ledamot (del av år)
Karin Wahlman	Suppleant

Styrelsen har avhållit ett konstituerande möte samt sju protokollförda sammanträden under 2023.

Revisor

Huvudansvarig revisor; Niklas Bromér, KPMG AB

Valberedning

Ove Opseth	Sammanställande
Maria Dalhed-Persson	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03

Brf Safiren 4
Org.nr 769610-8161

5 (12)

Flerårsöversikt (Kr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 135 536	1 112 689	1 103 935	1 044 175
Resultat efter finansiella poster	-508 908	-422 953	-7 992 740	-672 453
Soliditet (%)	59	59	66	86
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	708	0	0	0
Skuldsättning per kvm	10 022	0	0	0
Skuldsättning per kvm, upplåten med bostadsrätt	10 894	0	0	0
Energikostnad per kvm	280	0	0	0
Räntekänslighet (%)	15	0	0	0
Sparande per kvm	114	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	76	0	0	0

De nyckeltal som redovisas som "0" under tidigare räkenskapsår på flerårsöversikten redovisas som "0" eftersom de inte har räknats fram under tidigare år.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat Resultat	Årets Resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 096 187	3 944 087	1 372 464	-15 519 976	-422 953	20 469 809
Disposition av föregående års resultat:			260 000	-682 953	422 953	0
Årets resultat					-508 908	-508 908
Belopp vid årets utgång	31 096 187	3 944 087	1 632 464	-16 202 929	-508 908	19 960 901

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-16 202 929
årets förlust	-508 908
	-16 711 837

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	260 000
	-16 971 837
	-16 711 837

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

Brf Safiren 4
Org.nr 769610-8161

6 (12)

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 135 536	1 112 689
Övriga rörelseintäkter		7 632	0
Summa rörelseintäkter		1 143 168	1 112 689
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-828 210	0
Övriga externa kostnader	4	-186 516	-1 002 292
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-401 962	-401 962
Summa rörelsekostnader		-1 416 688	-1 404 254
Rörelseresultat		-273 520	-291 565
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		987	23
Räntekostnader och liknande resultatposter		-236 375	-131 411
Summa finansiella poster		-235 388	-131 388
Resultat efter finansiella poster		-508 908	-422 953
Resultat före skatt		-508 908	-422 953
Årets resultat		-508 908	-422 953

Brf Safiren 4
Org.nr 769610-8161

7 (12)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

31 627 653

32 029 615

Summa materiella anläggningstillgångar

31 627 653

32 029 615

Summa anläggningstillgångar

31 627 653

32 029 615

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

7 309

150 673

Övriga fordringar

31 916

73 631

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

42 415

34 476

Summa kortfristiga fordringar

81 640

258 780

Kassa och bank

Kassa och bank

1 923 043

2 244 920

Summa kassa och bank

1 923 043

2 244 920

Summa omsättningstillgångar

2 004 683

2 503 700

SUMMA TILLGÅNGAR

33 632 336

34 533 315

Brf Safiren 4
Org.nr 769610-8161

8 (12)

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 096 187	31 096 187
Upplåtelseavgifter		3 944 087	3 944 087
Fond för yttre underhåll		1 632 464	1 372 464
Summa bundet eget kapital		36 672 738	36 412 738
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-16 202 929	-15 519 976
Årets resultat		-508 908	-422 953
Summa fritt eget kapital		-16 711 837	-15 942 929
Summa eget kapital		19 960 901	20 469 809
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	10 400 000	13 600 000
Summa långfristiga skulder		10 400 000	13 600 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 000 000	0
Leverantörsskulder		51 834	37 843
Skatteskulder		5 294	57 223
Övriga skulder		12 960	15 269
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		201 347	353 171
Summa kortfristiga skulder		3 271 435	463 506
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 632 336	34 533 315

Brf Safiren 4
Org.nr 769610-8161

9 (12)

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-508 908	-422 953
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	401 962	401 962
Betald skatt	-10 214	-7 540
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-117 160	-28 531
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	143 364	-3 952
Förändring av kortfristiga fordringar	49 956	-16 431
Förändring av leverantörsskulder	13 991	-101 292
Förändring av kortfristiga skulder	-212 029	-6 043
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-121 878	-156 249
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	-462 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-462 000
Årets kassaflöde	-321 878	-618 249
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 244 920	2 863 169
Likvida medel vid årets slut	1 923 042	2 244 920

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 och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 20-100 År

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter*	870 754	870 755
Hysesintäkter lokaler	264 782	241 934
	1 135 536	1 112 689

*I årsavgifterna ingår renhållning, vatten, TV, Bredband, Telefoni, El och Värme.

Not 3 Driftkostnader

	2023	2022
El	47 973	0
Värme	257 769	0
Vatten och avlopp	68 048	0
Sophämtning och avfall	51 704	0
Trappstädning	14 921	0
Reparation och underhåll av fastighet	259 005	0
Snöröjning och takskötsel	18 583	0
Fastighetsskatt	58 413	0
Fastighetsförsäkring	32 580	0
Fastighetsskötsel	19 214	0
	828 210	0

Under tidigare räkenskapsår har driftkostnaderna redovisats under noten övriga rörelsekostnader vilket är varför inga jämförelsesiffror finns på denna not.

Brf Safiren 4
Org.nr 769610-8161

11 (12)

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2023	2022
El, värme, vatten/avlopp*	0	304 447
Renhållning och städning*	0	44 828
Reparation, underhåll och teknisk förvaltning*	0	401 401
Fastighetsskatt*	0	57 223
Fastighetsförsäkring*	0	27 822
Revisionsarvoden	16 000	20 000
Ekonomisk förvaltning	67 250	66 419
Övriga kostnader	103 266	80 152
	186 516	1 002 292

*Dessa kostnader redovisas numera under noten Driftkostnader.

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Byggnader, uppskrivning byggnader, förbättringar byggnader	401 962	401 962
	401 962	401 962

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 500 505	28 500 505
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 500 505	28 500 505
Ingående avskrivningar	-4 824 781	-4 509 880
Årets avskrivningar	-314 901	-314 901
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 139 682	-4 824 781
Ingående uppskrivningar	8 353 891	8 440 952
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-87 061	-87 061
Utgående ackumulerade uppskrivningar	8 266 830	8 353 891
Utgående redovisat värde	31 627 653	32 029 615
Taxeringsvärden byggnader	16 888 000	16 888 000
Taxeringsvärden mark	39 052 000	39 052 000
	55 940 000	55 940 000

Av utgående redovisat värde per balansdagen ingår mark med 17 283 916.

Brf Safiren 4
Org.nr 769610-8161

12 (12)

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än ett år från balansdagen	10 400 000	13 600 000
Skulder som ska betalas tidigare än ett år från balansdagen	3 000 000	0
	13 400 000	13 600 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 261 000	14 261 000
	14 261 000	14 261 000

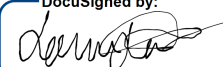
Underskrifter

Stockholm

Carita Opseth
Ordförande

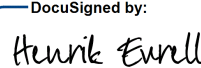
DocuSigned by:

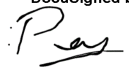
1A462C969B3D433...
Lovisa Lagerbäck
Ledamot

DocuSigned by:

07F5099B3237441...

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-18

Henrik Evrell
Ledamot

DocuSigned by:

95401DC129514FA...
Per Persson
Ledamot

DocuSigned by:

627E7E1026034A5...

KPMG AB

DocuSigned by:

D613D3F5E55C48D...
Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Safiren 4, org. nr 769610-8161

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Safiren 4 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.

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.

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

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 revisionsmed 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.

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 Brf Safiren 4 för år 2023 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Malmö den 2024-04-18

KPMG AB

DocuSigned by:

Niklas Bromér

D613D3F5E55C48D...

Niklas Bromér

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 16FD4C18E49146468D33E5041F8DDFB6	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: RB.pdf, Årsredovisning 2023.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 14	Signatures: 6
Certificate Pages: 6	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Ljubisa Todorovic
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	ljubisa.todorovic@kpmg.se
	IP Address: 193.150.210.55

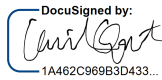
Record Tracking

Status: Original	Holder: Ljubisa Todorovic	Location: DocuSign
4/17/2024 7:02:01 PM	ljubisa.todorovic@kpmg.se	

Signer Events

Carita Opseth
carita.opseth@gmail.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

1A462C969B3D433...

Timestamp

Sent: 4/17/2024 7:11:45 PM
Viewed: 4/17/2024 7:33:58 PM
Signed: 4/17/2024 7:34:14 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 185.183.146.221

Authentication Details

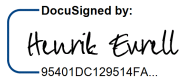
Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 739038a8-898d-52fa-af12-e9adf74d7a73
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/17/2024 7:33:43 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/17/2023 2:38:45 PM
ID: d791bb09-f3f9-420c-9a5c-21567ba0e036

Henrik Evrell
evrell@gmail.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

95401DC129514FA...

Sent: 4/17/2024 7:11:45 PM
Viewed: 4/18/2024 10:40:17 AM
Signed: 4/18/2024 10:40:41 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 194.103.63.165

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: af0b9afe-4172-50eb-ae2c-094bb89ffd74
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/18/2024 10:39:56 AM

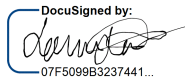
Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/18/2024 10:40:17 AM
ID: c7892a62-60fd-4947-9461-8b2750f6f172

Signer Events

Lovisa Lagerbäck
aberg.lovisa@gmail.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

07F5099B3237441...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 185.183.146.206
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 4/17/2024 7:11:47 PM
Viewed: 4/17/2024 7:28:53 PM
Signed: 4/17/2024 7:29:46 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: b8a7a9a0-e377-50d5-a8ef-40035c7f741d
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/17/2024 7:15:54 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: b8a7a9a0-e377-50d5-a8ef-40035c7f741d
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/18/2024 9:38:04 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/18/2023 10:35:00 AM
ID: a72575ad-166f-4c9c-9940-8b2431debd54

Per Persson
per611@live.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

627E7E1026034A5...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 83.140.77.62

Sent: 4/17/2024 7:11:46 PM
Viewed: 4/18/2024 9:56:07 AM
Signed: 4/18/2024 10:06:27 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: a2adb408-3160-5e50-85d6-c05c35d75072
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/18/2024 9:55:29 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/18/2024 9:56:07 AM
ID: d5daaaa4-8c0c-409c-a85a-fcd946b7d0f3

Niklas Bromér
niklas.bromer@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

D613D3F5E55C48D...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 194.16.51.76

Sent: 4/18/2024 10:40:46 AM
Viewed: 4/18/2024 10:44:59 AM
Signed: 4/18/2024 10:45:22 AM

Authentication Details

Signer Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 71d40b53-8033-5b9e-8a3b-211013b7e6ce
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/18/2024 10:44:42 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
-------------------------	-----------	-----------

Editor Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------	--------	-----------

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
-----------------------	--------	-----------

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------------	--------	-----------

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
---------------------------	--------	-----------

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/17/2024 7:11:47 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/18/2024 10:44:59 AM
Signing Complete	Security Checked	4/18/2024 10:45:22 AM
Completed	Security Checked	4/18/2024 10:45:22 AM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure
--

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: dpreporting@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to dpreorting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.