

# Årsredovisning 2022

Brf Scilla 1

769638-4366



Simpleko

## VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SCILLA 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



## 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 kommer 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.

### 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.

Brf Scilla 1  
769638-4366

Årsredovisning 2022

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen har även som ändamål att äga andel i solcellspark.

Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighet, entreprenaduppdraget, exploateringskostnader samt likviditetsreserv efter beräknad återbetalning av mervärdesskatt är 792 031 680 kr.

### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-02-19 hos Bolagsverket och föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-02-02.

Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2022-03-03.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Täby.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och beräknas efter färdigställande därmed bli en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

I samband med att byggnationen är färdigställd så kommer föreningen ha 187 lägenheter om totalt 11 243,5 kvm och 2 lokaler om 301 kvm.

Föreningen har en uttyrd lokal med följande löptid:

Lokal:	Löptid:
Danderyds catering och gourmet AB	2028-03-31

### Styrelsens sammansättning

Göran Svanström	Ordförande
Bo Stensson Wolwan	Ledamot
Thomas Törnqvist	Ledamot - ersatt Veronica Blom
Veronica Blom	Ledamot - avgått
Peter Isacson	Suppleant

### Firmateckning

Tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Brf Scilla 1  
769638-4366

Årsredovisning 2022

#### Revisorer

Benjamin Henriksson Auktoriserad revisor KPMG

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09, dessutom en extra föreningsstämma 2022-02-15 (avseende ny stadgar). Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

##### Ekonomi

Föreningen har upprättat två ekonomiska planer daterade 2022-02-14 samt 2022-08-30. I slutet av året startade arbetet med en ny ekonomisk plan innehållande en så kallad räntegaranti från Skanska.

Skanska Sverige AB svarar för kostnader och intäkter fram till en avräkningsdag, vilken beräknas infalla när samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och bostadsrättsföreningens byggnadskreditiv löses. Kostnader för föreningen kommer således avräknas mot Skanska Sverige AB varvid föreningens resultat för räkenskapsåret blir 0 kr.

##### Övriga uppgifter

Inflyttningarna i föreningens fastighet startade i augusti 2022 och i december var tre trapphus (6, 7 och 8) tillträdna.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut fanns det 220 medlemmar i föreningen.

Köparen debiteras vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor)

## Flerårsöversikt

	2022	2021
Nettoomsättning	-	-
Resultat efter fin. poster	-	-
Soliditet, %	20	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Brf Scilla 1  
769638-4366

Årsredovisning 2022

## Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	0	-	135 580 000	135 580 000
Upplåtelseavgifter	0	-	39 114 700	39 114 700
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-	0
<b>Eget kapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>174 694 700</b>	<b>174 694 700</b>

## Resultatdisposition

Då årets resultat är 0 är det inte aktuellt för föreningsstämman att besluta om någon resultatdisposition.

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Brf Scilla 1  
769638-4366

Årsredovisning 2022

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Rörelseintäkter		11 172 993	3 024 243
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>11 172 993</b>	<b>3 024 243</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>11 172 993</b>	<b>3 024 243</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-11 172 993	-3 024 243
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-11 172 993</b>	<b>-3 024 243</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

Brf Scilla 1  
769638-4366

Årsredovisning 2022

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	5	196 300 000	196 300 000
Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar	6	464 569 250	139 000 000
Inventarier	7	3 515 000	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>664 384 250</b>	<b>335 300 000</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel ekonomisk förening		37 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 000</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>664 421 250</b>	<b>335 300 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		48 476	0
Övriga fordringar	8	218 587 084	8 910 693
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>218 635 560</b>	<b>8 910 693</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		533 290	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>533 290</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>219 168 850</b>	<b>8 910 693</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>883 590 100</b>	<b>344 210 693</b>



Brf Scilla 1  
769638-4366

Årsredovisning 2022

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		174 694 700	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>174 694 700</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>174 694 700</b>	<b>0</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	619 497 236	338 324 243
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>619 497 236</b>	<b>338 324 243</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		60 000 000	0
Skatteskulder		696 000	290 325
Övriga kortfristiga skulder	10	28 437 758	5 596 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	264 406	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>89 398 164</b>	<b>5 886 450</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>883 590 100</b>	<b>344 210 693</b>

Brf Scilla 1  
769638-4366

Årsredovisning 2022

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Scilla 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Fusionen redovisats i enlighet med BFNAR 2020:5 och de övertagna tillgångarna har värderats till bokfört värde.

#### 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.

Följande avskrivningstider tillämpas: 100 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll ska göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea för föreningens hus.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Avräkning Skanska Sverige AB	11 172 993	3 024 243
<b>Summa</b>	<b>11 172 993</b>	<b>3 024 243</b>

### Not 3, Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättning till styrelsen har ej utgått.

Not 4, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader, övriga	11 172 993	3 024 243
<b>Summa</b>	<b>11 172 993</b>	<b>3 024 243</b>

Brf Scilla 1  
769638-4366

Årsredovisning 2022

Not 5, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	196 300 000	0
Årets inköp	0	196 300 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>196 300 000</u>	<u>196 300 000</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>196 300 000</u>	<u>196 300 000</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	196 300 000	196 300 000

Not 6, Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	139 000 000	0
Årets inköp	325 569 250	139 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>464 569 250</u>	<u>139 000 000</u>
Utgående redovisat värde	<u>464 569 250</u>	<u>139 000 000</u>

Not 7, Inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Årets inköp	3 515 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>3 515 000</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	<u>3 515 000</u>	<u>0</u>

Brf Scilla 1  
769638-4366

Årsredovisning 2022

<b>Not 8, Övriga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avräkning driftskostnader Skanska	14 536 747	3 024 243
Avräkning förskottsbetalningar	202 472 227	5 596 125
Skattefordran	1 574 750	290 325
Skattekonto	3 360	0
<b>Summa</b>	<b>218 587 084</b>	<b>8 910 693</b>

#### **Not 9, Byggnadskreditiv**

Beviljad kreditlimit	749 579 000 kr
Utnyttjad kreditlimit	619 497 236 kr

Outnyttjad del av limit 130 081 764 kr  
Skanska AB har gått i borgen för byggnadskreditivet

<b>Not 10, Övriga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avräkning Skanska	647 280	0
Inbetalda förskott från medlemmar	27 777 527	5 596 125
Övriga kortfristiga skulder	12 951	0
<b>Summa</b>	<b>28 437 758</b>	<b>5 596 125</b>

<b>Not 11, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
El	7 584	0
Förutbetalda avgifter/hyror	256 822	0
<b>Summa</b>	<b>264 406</b>	<b>0</b>

<b>Not 12, Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga

Brf Scilla 1  
769638-4366

Årsredovisning 2022

2023-05-23

Ort och datum

DocuSigned by:  


361677D2FA774B7...  
Göran Svanström

Ordförande

DocuSigned by:  


D81A4C9C66B4494...  
Bo Stensson Wolwan

Styrelseledamot

DocuSigned by:  


554511E358E451...  
Thomas Törnqvist

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-23 - -

DocuSigned by:  


F59FBAE08B9249B...  
KPMG

Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Scilla 1, org. nr 769638-4366

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Scilla 1 för år 2022.

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 2022 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.

### 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 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

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Scilla 1 för år 2022.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalande



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 vårt uttalande.

#### 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 förtö-pande 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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen 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 ersätt-ningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställ-ning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och för-slaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande gransk-ningsåtgärder 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 disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den 2023-05-23

KPMG AB

DocuSigned by:

*Benjamin Henriksson*

E59FBAE08B9249B  
Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 9C372DB12B19486F844384D882B60AD8  
Subject: KPMG för digital signering: Årsredovisning BRF Scilla 1  
Source Envelope:  
Document Pages: 15 Signatures: 5  
Certificate Pages: 6 Initials: 0  
AutoNav: Enabled  
Envelopeld Stamping: Enabled  
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:  
Jakob Sjöström  
PO Box 50768  
Malmö, SE -202 71  
jakob.sjostrom@kpmg.se  
IP Address: 195.84.56.2

**Record Tracking**

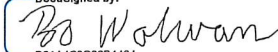
Status: Original Holder: Jakob Sjöström  
5/23/2023 12:03:41 PM jakob.sjostrom@kpmg.se

Location: DocuSign

**Signer Events**

Bo Wolwan  
epost@wolwan.se  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

**Signature**

DocuSigned by:  
  
DB1A4C8C66B4494...

Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 83.190.81.35

**Timestamp**

Sent: 5/23/2023 12:07:59 PM  
Viewed: 5/23/2023 12:24:23 PM  
Signed: 5/23/2023 12:26:09 PM

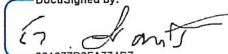
**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
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: 99b7ee1c-b274-5acc-9545-f95a49094e96  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/23/2023 12:23:47 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 5/23/2023 12:24:23 PM  
ID: 5d93a340-f9d2-4a21-84f6-21c6c64fb53a

Göran Svanström  
goran.svanstroem@gmail.com  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
  
36167702FA774B7...

Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 95.193.35.34  
Signed using mobile

Sent: 5/23/2023 12:07:58 PM  
Viewed: 5/23/2023 12:11:36 PM  
Signed: 5/23/2023 12:13:38 PM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
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: 8e9e7fbf-419e-5639-baea-89c3c5bed101  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/23/2023 12:11:19 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 5/23/2023 9:38:36 AM  
ID: 83ab330a-60ea-4718-92a1-6974b6a6f1ab



### Signer Events

Thomas Törnqvist  
thomas.tornqvist@skanska.se  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

### Signature

DocuSigned by:  
*Thomas Törnqvist*  
5545115E359E451...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 144.57.128.14

### Timestamp

Sent: 5/23/2023 12:08:00 PM  
Viewed: 5/23/2023 12:29:04 PM  
Signed: 5/23/2023 12:29:35 PM

### Authentication Details

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
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: ee735d6b-f520-54a9-8775-77d54f2d41bf  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/23/2023 12:28:37 PM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/23/2023 12:29:04 PM  
ID: a14a353a-c2fe-4684-9453-7176977ce558

Benjamin Henriksson  
benjamin.henriksson@kpmg.se  
KPMG AB

DocuSigned by:  
*Benjamin Henriksson*  
E59FBAE0889249B...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 195.84.56.2

Sent: 5/23/2023 12:29:42 PM  
Viewed: 5/23/2023 2:24:36 PM  
Signed: 5/23/2023 2:29:44 PM

### Authentication Details

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
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: 1a609502-ff4a-584c-adc6-eb23fc54b272  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/23/2023 2:24:20 PM

### 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	5/23/2023 12:08:01 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/23/2023 2:24:36 PM

**Envelope Summary Events**

Signing Complete  
Completed

**Status**

Security Checked  
Security Checked

**Timestamps**

5/23/2023 2:29:44 PM  
5/23/2023 2:29:44 PM

**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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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.

