



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Storseglet i Nynäshamn

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 3
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 4
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 5</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 12</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

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

### Resultaträkning

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

### Balansräkning

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

### Kassaflödesanalys

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

### Noter

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

### Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-06-15 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Nynäshamn.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skonaren 67. Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 3 581 kvm. Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

### Styrelsens sammansättning

Matilda Åberg	Ordförande
Emil Bengtsson	Styrelseledamot
Inge Stefan Klang	Styrelseledamot
Madelen Birgitta Eriksson Arce	Styrelseledamot

### Valberedning

Sofia Pettersson och Linda Kiby.

### Firmateckning

Två i förening av ledamöterna

### Revisorer

Torbjörn Larsson Revisor KPMG

### Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-22.

Extra föreningsstämma hölls 2023-02-27. Överlämnande stämma.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

### Planerade underhåll

2029 Rensning ventilation

### Avtal med leverantörer

Snöröjning	Smedsbo
Sophantering	SRV
Parkeringsövervakning	Parkeringservice Svenska AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Under räkenskapsåret har det genomförts två avgiftshöjningar (från den ekonomiska kalkyl som delgavs inför säljstart av bostadsrätterna). Båda dessa skedde innan bostadsrätterna upplåtits till bostadsrättsinnehavarna.

Under räkenskapsåret har styrelsen även planerat en avgiftshöjning om 5 % för att ta höjd för det lån som ska bindas om efter årsskiftet 23/24. Denna avgiftshöjning genomfördes på september månadsavi (ffd 30 augusti).

Styrelsen har beslutat om att överlåta kostnaden för Internet och TV hos Telia till respektive bostadsrättsinnehavare (som ett tillägg på avgiftsavin) då detta ej funnits med i föreningens budget. Då boende styrelse tillträdde hade byggande styrelse valt att dela upp föreningens lån på tre olika med olika löptider. Ett av dessa var obundet (3 månaders löptid), styrelsen har under räkenskapsåret beslutat att binda det tidigare obundna lånet på 3 år till en ränta om 4,07 %.

#### Förändringar i avtal

Styrelsen har beslutat att ta in ett P-bolag för att hantera problemet att grannar från andra områden parkerar på den stora parkeringsplatsen. Nu finns ett antal gästparkeringsplatser mot avgift och även ett antal förhyrda boendeparkeringsplatser. På detta sätt kan föreningen säkerställa att det finns parkeringsplatser för medlemmarna samtidigt som föreningen får en intäkt då en del av avgiften tillfaller föreningen.

#### Övriga uppgifter

Majoriteten av alla bostadsrättsinnehavare tillträdde sina radhus under oktober och november 2022. Några radhus upplåtits till Obos men samtliga har sålts under räkenskapsåret.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 47 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	1 218 171	-	-	-
Resultat efter fin. poster	-59 340	-	-	-
Soliditet, %	68	2	-	-
Bostadsyta, kvm	3 581	3 581	-	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	783	-	-	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 602	-	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-06-30
Insatser	1 920 000	-	92 700 000	94 620 000
Fond, yttre underhåll	0	-	104 438	104 438
Balanserat resultat	0	0	-59 583	-59 583
Årets resultat	0	0	-59 340	-59 340
<b>Eget kapital</b>	<b>1 920 000</b>	<b>0</b>	<b>92 685 515</b>	<b>94 605 515</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Årets resultat	-59 340
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-59 583
<b>Totalt</b>	<b>-118 923</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-118 923</b>

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

## Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2022 - 2023	2021 - 2022
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 218 171	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 218 171</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4	-167 372	0
Övriga externa kostnader	5	-21 466	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-396 785	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-585 623</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>632 548</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 059	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-700 947	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-691 888</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-59 340</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-59 340</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	7, 12	135 943 215	21 300 000
Pågående projekt		0	85 740 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>135 943 215</b>	<b>107 040 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>135 943 215</b>	<b>107 040 000</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 324 342	0
Övriga fordringar	8	1 575 375	3 635 382
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	6 972	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 906 689</b>	<b>3 635 382</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>4 906 689</b>	<b>3 635 382</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			
		<b>140 849 904</b>	<b>110 675 382</b>



## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		94 620 000	1 920 000
Fond för yttre underhåll		104 438	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>94 724 438</b>	<b>1 920 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-59 583	0
Årets resultat		-59 340	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-118 923</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>94 605 515</b>	<b>1 920 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	27 465 342	107 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 465 342</b>	<b>107 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		14 080 826	0
Leverantörsskulder		15 290	1 511 382
Skatteskulder		244 000	244 000
Övriga kortfristiga skulder		4 220 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	218 931	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 779 047</b>	<b>1 755 382</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>140 849 904</b>	<b>110 675 382</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

#### Redovisning av intäkter

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

#### 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:

Byggnad 120 år

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

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

#### Fastighetslån

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

### NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter bostäder	1 169 011	0
Årsavgifter - avsägelser	-172 625	0
Bredband	5 600	0
Vatten	72 945	0
Pantsättningsavgift	1 050	0
Andrahandsuthyrning	2 190	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Övriga intäkter	140 000	0
<b>Summa</b>	<b>1 218 171</b>	<b>0</b>

**NOT 3, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	2022 - 2023	2021 - 2022
Vatten	79 854	0
Sophämtning/renhållning	41 048	0
<b>Summa</b>	<b>120 902</b>	<b>0</b>

**NOT 4, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	29 411	0
Kabel-TV	10 542	0
Bredband	6 517	0
<b>Summa</b>	<b>46 470</b>	<b>0</b>

**NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fritids och trivselkostnader	762	0
Föreningskostnader	4 712	0
Förvaltningsarvode enl avtal	13 816	0
Pantsättningskostnad	1 050	0
Administration	980	0
Övriga externa kostnader avdragsgillt	146	0
<b>Summa</b>	<b>21 466</b>	<b>0</b>

**NOT 6, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE  
RESULTATPOSTER**

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader fastighetslån	700 947	0
<b>Summa</b>	<b>700 947</b>	<b>0</b>

<b>NOT 7, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	21 300 000	0
Årets inköp	115 040 000	21 300 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>136 340 000</b>	<b>21 300 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-396 785	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-396 785</b>	<b>0</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>135 943 215</b>	<b>21 300 000</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 020 000</i>	<i>21 300 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	24 400 000	24 400 000
<b>Summa</b>	<b>24 400 000</b>	<b>24 400 000</b>

<b>NOT 8, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Skattekonto	246 087	0
Klientmedel hos SBC	0	1 285 825
Avräkning byggare	0	2 349 557
Övriga kortfristiga fordringar	309 265	0
Transaktionskonto hos SBC	241 023	0
Borgo räntekonto hos SBC	779 000	0
<b>Summa</b>	<b>1 575 375</b>	<b>3 635 382</b>

<b>NOT 9, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Upplupna ränteintäkter	6 972	0
<b>Summa</b>	<b>6 972</b>	<b>0</b>

<b>NOT 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-06-30</b>	<b>Skuld 2023-06-30</b>	<b>Skuld 2022-06-30</b>
SBAB	2026-03-17	4,07 %	18 695 776	
SBAB	2024-01-02	4,36 %	13 849 054	
SBAB	2028-01-14	4,25 %	9 001 338	
SBAB, byggnadskredit			0	107 000 000
<b>Summa</b>			<b>41 546 168</b>	<b>107 000 000</b>
Varav kortfristig del			<b>14 080 826</b>	<b>0</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 111 588 kr.

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

<b>NOT 11, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Upplupna kostnader	16 222	0
Uppl kostn el	639	0
Uppl kostnad Extern revisor	12 000	0
Förutbet hyror/avgifter	190 070	0
<b>Summa</b>	<b>218 931</b>	<b>0</b>

<b>NOT 12, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Fastighetsinteckning	41 720 000	41 720 000

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Matilda Åberg  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Emil Bengtsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Inge Stefan Klang  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Madelen Birgitta Eriksson Arce  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
KPMG  
Torbjörn Larsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Storseglet i Nynäshamn, org. nr 769637-4375

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Storseglet i Nynäshamn för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 utvärderar, 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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Storseglet i Nynäshamn för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 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 förlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

---

## Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 21 december 2023

KPMG AB



Torbjörn Larsson  
Auktoriserad revisor



# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

hemma.sbc.se\_shared\_rapporter\_arsredovisningPopup.php\_clientId=2144&annualDate=2023-06-30

Unikt dokument-id:

dc46635c-f985-4568-9d22-8ab871c26971

Dokumentets fingeravtryck:

18eebdeb5e8f510aa87809055b1a68d476b68988aadf89bbfee59834a730e65ac7aec170b35a9634fd3f3b4e418facb5d6de6f9832e70333a7812bc854e3809c

## Undertecknare

 <p><b>Emil Bengtsson</b> E-post: emil@ekraftab.se Enhet: Safari 17.1.2 on iPhone iOS 17.1.2 (smartphone) IP nummer: 94.234.102.88</p>	<p>Signerad med BankID: Karl Emil Bengtsson (19841020****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-12-19 14:12:57 UTC</p> 
 <p><b>Matilda Åberg</b> E-post: matilda.aberg@outlook.com Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartphone) IP nummer: 217.213.134.56</p>	<p>Signerad med BankID: Matilda Åberg (19940912****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-12-19 14:14:10 UTC</p> 
 <p><b>Madelen Arce</b> E-post: madelenarce@hotmail.com Enhet: Chrome 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 81.235.252.63</p>	<p>Signerad med BankID: MADELEN ERIKSSON ARCE (19720520****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-12-19 15:49:19 UTC</p> 
 <p><b>Stefan Klang</b> E-post: stefan.klang@driftteam.se Enhet: Edge 120.0.2210.78 on iPad iOS 17.1 (tablet) IP nummer: 217.213.136.93</p>	<p>Signerad med BankID: Inge Stefan Klang (19800428****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-12-20 12:15:13 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Torbjörn Larsson

E-post: torbjorn.larsson@kpmg.se  
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 195.84.56.2

Signerad med BankID: TORBJÖRN  
LARSSON (19640217\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-12-21 13:31:14 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-12-21 13:31:14 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-12-21 13:31:14 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Torbjörn Larsson (torbjorn.larsson@kpmg.se)  
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Säffle, Sweden

2023-12-21 13:31:08 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Torbjörn Larsson (torbjorn.larsson@kpmg.se)  
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Säffle, Sweden

2023-12-20 12:32:09 UTC

Dokumentet öppnades av Torbjörn Larsson (torbjorn.larsson@kpmg.se)  
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Säffle, Sweden

2023-12-20 12:15:16 UTC

Dokumentet skickades till Torbjörn Larsson (torbjorn.larsson@kpmg.se)  
Enhet: ()

2023-12-20 12:15:13 UTC

Dokumentet signerades av Stefan Klang (stefan.klang@driftteam.se)  
Enhet: Edge 120.0.2210.78 on iPad iOS 17.1 (surfplatta)  
IP nummer: 217.213.136.93 - IP Plats: Järfälla Municipality, Sweden

2023-12-20 12:15:08 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Stefan Klang (stefan.klang@driftteam.se)  
Enhet: Edge 120.0.2210.78 on iPad iOS 17.1 (surfplatta)  
IP nummer: 217.213.136.93 - IP Plats: Järfälla Municipality, Sweden

2023-12-20 12:14:48 UTC

Dokumentet öppnades av Stefan Klang (stefan.klang@driftteam.se)  
Enhet: Edge 120.0.2210.78 on iPad iOS 17.1 (surfplatta)  
IP nummer: 217.213.136.93 - IP Plats: Järfälla Municipality, Sweden

2023-12-19 15:49:19 UTC

Dokumentet signerades av Madelen Arce (madelenarce@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 81.235.252.63 - IP Plats: Bromma, Sweden

2023-12-19 15:49:13 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Madelen Arce (madelenarce@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 81.235.252.63 - IP Plats: Bromma, Sweden

2023-12-19 15:44:55 UTC

Dokumentet öppnades av Madelen Arce (madelenarce@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 81.235.252.63 - IP Plats: Bromma, Sweden

2023-12-19 14:45:51 UTC

Dokumentet lästes igenom av Hans Axbrink (hans.axbrink@sbc.se)  
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-12-19 14:45:43 UTC

Dokumentet öppnades av Hans Axbrink (hans.axbrink@sbc.se)  
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden



2023-12-19 14:14:10 UTC Dokumentet signerades av Matilda Åberg (matilda.berg@outlook.com)  
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.134.56 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-12-19 14:14:04 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Matilda Åberg (matilda.berg@outlook.com)  
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.134.56 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-12-19 14:13:46 UTC Dokumentet lästes igenom av Matilda Åberg (matilda.berg@outlook.com)  
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.134.56 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-12-19 14:13:31 UTC Dokumentet öppnades av Matilda Åberg (matilda.berg@outlook.com)  
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.134.56 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-12-19 14:12:57 UTC Dokumentet signerades av Emil Bengtsson (emil@ekraftab.se)  
Enhet: Safari 17.1.2 on iPhone iOS 17.1.2 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.102.88 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-12-19 14:12:51 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Emil Bengtsson (emil@ekraftab.se)  
Enhet: Safari 17.1.2 on iPhone iOS 17.1.2 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.102.88 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-12-19 14:12:30 UTC Dokumentet öppnades av Emil Bengtsson (emil@ekraftab.se)  
Enhet: Safari 17.1.2 on iPhone iOS 17.1.2 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.102.88 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-12-19 14:12:06 UTC Dokumentet skickades till Stefan Klang (stefan.klang@driftteam.se)  
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-12-19 14:12:04 UTC Dokumentet skickades till Matilda Åberg (matilda.berg@outlook.com)  
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-12-19 14:12:02 UTC Dokumentet skickades till Madelen Arce (madelenarce@hotmail.com)  
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-12-19 14:12:00 UTC Dokumentet skickades till Hans Axbrink (hans.axbrink@sbc.se)  
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-12-19 14:11:58 UTC Dokumentet skickades till Emil Bengtsson (emil@ekraftab.se)  
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-12-19 14:11:56 UTC Dokumentet förseglades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbc.se)  
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden



2023-12-19 14:09:09 UTC

Dokumentet skapades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbc.se)  
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.