

**Brf Store Lyckor 1**  
**Org.nr 749400-0818**

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2023**

Föreningen upprättar följande årsredovisning.

| Innehåll               | Sida  |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 2     |
| Resultaträkning        | 7     |
| Balansräkning          | 8-9   |
| Kassaflödesanalys      | 10    |
| Tilläggsupplysningar   | 11-14 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.  
Uppgift inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsningar i tiden.

Bostadsrättsföreningen bildades 1955. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1963-05-17 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-05-31. Föreningens styrelse har sitt säte i Kungsbacka kommun, Hallands län.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-03-30 med 37 röstberättigade som deltagande. Extra föreningsstämma hölls 2023-05-08 där beslut nr 2 fattades för att anta nya stadgar.

#### Styrelsen

Styrelsens har under året haft 15 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har haft följande sammansättning efter senaste årsstämman:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Malin Rosendahl     | Ordförande |
| Evy Elfström        | Ledamot    |
| Susanne Kohmann     | Ledamot    |
| Kajsa Carlström     | Ledamot    |
| Christer Skagerholm | Ledamot    |

#### Revisor

|                    |                  |                  |
|--------------------|------------------|------------------|
| KPMG               | Auktoriserad     | Ordinarie extern |
| Sofi Wide Olofsson | Föreningsrevisor | Ordinarie intern |

#### Valberedning

På senaste årsstämman valdes Sandra Nogueira (sammankallande) och Mie Flood till valberedare.

**Fastigheterna**

Föreningen äger fastigheterna Store Lyckor 1 och 2 i Kungsbacka kommun. Fastigheterna byggdes 1958-59 och består av 3 st flerbostadshus. Store Lyckor ligger i Gårdskulla i den östra delen av centrala Kungsbacka. Gatadresserna är Gårdskullavägen 1-3, Östra Långgatan 16 och Korsgatan 16. Fastigheternas värdeår är fastställt till 1958.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och bostadsrättstillägg.

Byggnadernas totala yta är enligt taxeringsbeskedet 8 861 kvm, varav 7 842 kvm utgör lägenhetsyta (129 lägenheter) och 1 019 kvm utgör lokalyta.

|                              |                         |                                       |                           |
|------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------|
| Fastighetens taxeringsvärde: |                         | Fastighetens taxeringsvärde fördelat: |                           |
| Byggnader                    | 76 039 tkr (76 039 tkr) | Bostäder                              | 113 000 tkr (113 000 tkr) |
| Mark                         | 39 629 tkr (39 629 tkr) | Lokaler                               | 2 668 tkr (2 668 tkr)     |

**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 129 lägenheter med bostadsrätt och 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenheternas fördelning är:

|               |       |               |       |
|---------------|-------|---------------|-------|
| 1 rum och kök | 12 st | 3 rum och kök | 48 st |
| 2 rum och kök | 60 st | 4 rum och kök | 9 st  |

Uthyrda lokaler i fastigheten:

|                    |         |                          |
|--------------------|---------|--------------------------|
| Hälsovård          | 56 kvm  | uthyrd t o m 2024-07-31  |
| Hälsokonsult       | 38 kvm  | uthyrd t o m 2025-12-31  |
| Keramikverkstad    | 31 kvm  | uthyrd t o m 2027-01-31  |
| Elfirma            | 20 kvm  | uthyrd t o m 2026-06-30  |
| Livsmedelsbutik    | 110 kvm | uthyrd t o m 2024-09-30  |
| Blomsterbutik      | 215 kvm | uthyrd t o m 2026-07-31  |
| Tidigare hårsalong | 41 kvm  | outhyrd f o m 2019-01-01 |
| Butik              | 75 kvm  | outhyrd f o m 2023-12-15 |

I fastigheterna finns även:

|                            |  |
|----------------------------|--|
| 1 Styrelserum & möteslokal |  |
| 8 Mindre lokaler/förråd    | hyrs ut till föreningens medlemmar och hyresgäster |
| 61 Parkeringsplatser       | hyrs ut till föreningens medlemmar och hyresgäster |
| 6 MC-platser i garage      | hyrs ut till föreningens medlemmar och hyresgäster |
| 25 Garageplatser           | hyrs ut till föreningens medlemmar och hyresgäster |

**Utfört och planerat underhåll**

Styrelsen har beslutat att inte fastställa underhållsplanen som Sustend har gjort då den fortfarande är under framtagande för att överensstämna med regelverket K3. Dock har styrelsen för avsikt att anta den under 2024.

Sustend har gjort omfattande undersökningar både in-och utvändigt genom stickprov i lägenheter och granskning av lokaler, tak, fasad, balkonger osv. De har även fått in all nödvändig dokumentation av styrelsen såsom ritningar, besiktningar etc. Underhållsplanen är uppdelad i en underhållsdel och en investeringsdel utifrån K3. Underhållsplanen omfattar åren 2023-2072.

Underhållsplanen ligger i ett webbaserat verktyg, Planima och uppdateras ständigt då åtgärder kan ske tidigare eller senare än vad som står i planen, beroende på vad som inträffar med fastigheten och underhåll.

|   |           |          |
|---|-----------|----------|
| Köksstammar   | 2000-2005 | Slutfört |
| Takrenovering   | 2009      | Slutfört |
| Renovering källarförråd                                     | 2014      | Slutfört |
| Lokaler, nya fönster och entrédörrar                        | 2014      | Slutfört |
| Renovering fasader och balkonger                            | 2015      | Slutfört |
| Fasader   | 2016      | Slutfört |
| Relining stammar badrum och spillvattenledningar källarplan | 2017      | Slutfört |
| Varm och kallvattenstammar och badrum                       | 2019      | Slutfört |
| Avloppsstammar i mark                                       | 2020-2021 | Slutfört |
| Trapphus och säkerhetsdörrar                                | 2020-2021 | Slutfört |
| Gård  | 2020-2021 | Slutfört |
| Omdränering   | 2020-2021 | Slutfört |
| Tvättstugor   | 2020-2021 | Slutfört |
| Källare   | 2021-2022 | Slutfört |
| Fönsterrenovering   | 2022      | Slutfört |
| Fiberinstallation   | 2022      | Slutfört |
| Nya maskiner (TT och TM) i tvättstuga Korsgatan 16          | 2023      | Slutfört |
| Ny mangel   | 2023      | Slutfört |
| Taktvätt på miljöhusen                                      | 2023      | Slutfört |
| Fönstertvätt entréer och trapphus                           | 2023      | Slutfört |
| Fyllt igen gropen vid gaveln på Korsgatan 16                | 2023      | Slutfört |
| Renovering och målning av utemöbler                         | 2023      | Pågår    |
| Renovering av skorsten Korsgatan 16                         | 2023      | Pågår    |

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har styrelsen arbetat med, och genomfört följande projekt:

- Källarfönster målade.
- Källarfönster putsade.
- Ny plantering vid basketplanen.
- Tvättat tak på miljöhusen.
- Fyllt igen gropen vid gaveln på Korsgatan 16.
- Fönsterputsning av entrédörrar och trapphus.
- Påbörjat skorstensrenovering, Korsgatan 16.
- Renovering av fd Bioteds lokal.
- Lokalen på Gårdskulla Vägen 1/2 2024 uthyrd till Room for Recovery med verksamhet som Yoga och dreadlocksfrisör.
- Tingbergets Blommor har flyttat in och verksamheten är i full gång.
- Investerat i en ny mangel, ny torktumlare och en tvättmaskin på Korsgatan.
- Skapat intäkter genom att hyra ut lokalen på Gårdskullavägen 3 på korttidskontrakt. From 15/12 är lokalen återigen ledig för uthyrning.
- Renovering/Målning av utemöbler.
- Avslutat förvaltning med Bredablick
- Upphandlat ny tillfällig förvaltning.
- Tagit in offerter på ny fastighetsförvaltning.
- Tagit fram underlag för att Sustend ska ta fram en hållbar underhållsplan för föreningen.
- Tagit in offerter på digitala bokningssystem för tvättstugorna.

**Medlemsinformation**

Föreningen upplåter 129 lägenheter med bostadsrätt och hade vid årets början 162 medlemmar, under året skedde 18 (10) st överlåtelse av lägenheter. Vid årets slut hade föreningen 163 medlemmar.

Föreningen tar enligt stadgarna ut avgift för överlåtelse, pantsättningar och uthyrningar i andra hand. Överlåtelseavgiften betalas av köparen, pantsättningsavgiften av pantsättaren och avgift för andrahandsuthyrning av lägenhetsinnehavaren.

**Övrig information**

Styrelsen har kommunicerat med medlemmarna vid månatliga informationsbrev på anslagstavlor i alla entréer samt på föreningens hemsida: [www.storelyckor.se](http://www.storelyckor.se). Styrelsen har även gjort extra utskick med information då det har behövts. Föreningens egen hemsida, [www.storelyckor.se](http://www.storelyckor.se) har fyllts på och uppdateras successivt med praktisk information och aktuella händelser som rör medlemmar i föreningen.

Föreningen har 7 beviljade andrahandsuthyrningar vid årets utgång. All andrahandsuthyrning skall beviljas av styrelsen. Styrelsen har en generös syn på andrahandsuthyrningar. Under förutsättning att uthyrningen sköts utan anmärkningar skall ingen medlem vara tvungen att sälja lägenheten pga avslag på uthyrning. Styrelsen tror att både enskilda medlemmar och föreningen tjänar på detta.

**Föreningens ekonomi**

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Föreningen tar in pengar för drift, framtida underhåll, räntor och amortering av föreningens lån däremot inte för framtida investeringar. Då belåningen på fastigheterna är mycket låg finns möjlighet att delvis finansiera framtida investeringar med nya lån. Under 2024 planeras ett el-stambyte som föreningen finansierar med egna medel och nytt lån.

Avgifterna höjdes med 10% från och med 2024-01-01, årlig höjning av avgifterna kan bli aktuellt framöver.

**Flerårsöversikt**

|                                   |        | 2023   | 2022   | 2021   | 2020   |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Balansomställning                 | tkr    | 36 901 | 36 376 | 36 154 | 32 497 |
| Nettoomsättning                   | tkr    | 6 622  | 6 466  | 6 305  | 6 347  |
| Resultat efter finansiella poster | tkr    | 659    | 1 038  | 1 448  | 1 449  |
| Soliditet *                       | %      | 37     | 37     | 35     | 34     |
| Årsavgift yta upplåten med BR     | kr/kvm | 756    | 622    | 622    | 622    |
| Årsavgifter andel av total intäkt | %      | 87     |        |        |        |
| Skuldsättning bostadsrättsyta     | kr/kvm | 2 715  | 2 755  | 2 794  | 2 320  |
| Skuldsättning total yta           | kr/kvm | 2 403  |        |        |        |
| Sparande *                        | kr/kvm | 224    |        |        |        |
| Räntekänslighet *                 | %      | 4      |        |        |        |
| Energikostnad *                   | kr/kvm | 194    |        |        |        |

Förklaringar till ovan nyckeltal:

Med årsavgift avses samtliga avgifter som är tvungna avgifter för medlemmarna

\* Soliditet – Eget kapital dividerat med balansomsättning

\* Sparande - Årets resultat utan avskrivningar och underhållsåtgärder dividerat med total yta

\* Räntekänslighet - Räntehöjning om 1% total skuld dividerat med föreningens årsavgifter

\* Energikostnad - Kostnad för el, värme & vatten (inkl avlopp & dagvatten) dividerat med total yta

**Förändringar i eget kapital**

|                         | Inbetalda<br>insatser | Underhålls<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets resultat | Totalt            |
|-------------------------|-----------------------|--------------------|------------------------|----------------|-------------------|
| Vid årets början        | 331 540               | 4 985 000          | 7 217 691              | 1 038 045      | 13 572 276        |
| Avsättning till fond    |                       | 997 000            | -997 000               |                | 0                 |
| Ianspråktagande av fond |                       | -106 533           | 106 533                |                | 0                 |
| Balanseras i ny räkning |                       |                    | 1 038 045              | -1 038 045     | 0                 |
| Årets resultat          |                       |                    |                        | 659 334        | 659 334           |
| <b>Vid årets slut</b>   | <b>331 540</b>        | <b>5 875 467</b>   | <b>7 365 269</b>       | <b>659 334</b> | <b>14 231 610</b> |

**Förslag till resultatdisposition**

|   |                  |
|---|------------------|
| Balanserat resultat   | 8 255 736 kr     |
| Årets resultat  | 659 334 kr       |
| Avsättning till fond till framtida underhåll enligt stadgarna               | -997 000 kr      |
| Ianspråktagande från fond för framtida underhåll för året utförda underhåll | <u>106 533kr</u> |
| Summa överskott till stämmans förfogande                                    | 8 024 603 kr     |

**Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:**

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Balanseras i ny räkning | 8 024 603 kr |
|-------------------------|--------------|

| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</b> | <b>2022-01-01 -<br/>2022-12-31</b> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>  |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   | 2          | 6 622 229                          | 6 465 844                          |
| Övriga intäkter   |            | <u>212 584</u>                     | <u>412 351</u>                     |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>  |            | <b>6 834 813</b>                   | <b>6 878 195</b>                   |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                    |                                    |
| Fastighetskostnader   | 3          | -3 697 751                         | -3 363 622                         |
| Övriga rörelsekostnader   | 4          | -653 801                           | -862 494                           |
| Personalkostnader   | 5          | -148 359                           | -201 815                           |
| Avskrivning och nedskrivning av materiella<br>anläggningstillgångar | 6          | -1 222 001                         | -1 209 517                         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                       |            | <b>-5 721 913</b>                  | <b>-5 637 448</b>                  |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>1 112 901</b>                   | <b>1 240 747</b>                   |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                    |                                    |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                           |            | 74 372                             | 13 366                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                          |            | <u>-527 937</u>                    | <u>-216 068</u>                    |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                     |            | <b>-453 565</b>                    | <b>-202 702</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                            |            | <b>659 335</b>                     | <b>1 038 045</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>659 335</b>                     | <b>1 038 045</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>659 335</b>                     | <b>1 038 045</b>                   |

| <b>Balansräkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Tillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>                           |            |                   |                   |
| Byggnader och mark  | 7          | 33 043 608        | 34 087 263        |
| Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar | 8          | 14 280            | 14 280            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                     |            | <u>33 057 888</u> | <u>34 101 543</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                                |            | 33 057 888        | 34 101 543        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                      |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                                    |            |                   |                   |
| Kundfordringar  |            | 1 050             | 1 611             |
| Övriga kortfristiga fordringar                                    |            | 27 791            | 27 395            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                      |            | <u>162 032</u>    | <u>158 272</u>    |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                              |            | 190 873           | 187 278           |
| <b>Kassa och bank</b>   |            |                   |                   |
| Kassa och bank  |            | <u>3 652 564</u>  | <u>2 087 383</u>  |
| <b>Summa kassa och bank</b>                                       |            | 3 652 564         | 2 087 383         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                                |            | 3 843 437         | 2 274 660         |
| <b>Summa tillgångar</b>   |            | 36 901 325        | 36 376 203        |



| <b>Balansräkning</b>                         | <b>2023-12-31</b>   | <b>2022-12-31</b> |
|--|---------------------|-------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |                     |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |                     |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |                     |                   |
| Insatskapital                                | 331 540             | 331 540           |
| Fond för yttre underhåll                     | <u>5 875 467</u>    | <u>4 985 000</u>  |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             | 6 207 007           | 5 316 540         |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |                     |                   |
| Balanserat resultat                          | 7 365 269           | 7 217 691         |
| Årets resultat                               | <u>659 334</u>      | <u>1 038 045</u>  |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              | 8 024 603           | 8 255 736         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | 14 231 610          | 13 572 276        |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                     |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9 <u>10 981 400</u> | <u>13 923 335</u> |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | 10 981 400          | 13 923 335        |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                     |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9 10 312 732        | 7 683 529         |
| Leverantörsskulder                           | 383 018             | 229 054           |
| Skatteskulder                                | 10 495              | 15 397            |
| Övriga skulder                               | 0                   | 1 207             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | <u>982 070</u>      | <u>951 405</u>    |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | 11 688 315          | 8 880 592         |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        | 36 901 325          | 36 376 203        |

| <b>Kassaflödesanalys</b>                                | <b>Not</b> | <b>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</b> | <b>2022-01-01 -<br/>2022-12-31</b> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                   |            | <b>2 087 383</b>                   | <b>4 342 267</b>                   |
| <b>Den löpande verksamheten</b>                         |            |                                    |                                    |
| Resultat efter finansiella poster                       |            | 659 335                            | 1 038 045                          |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet     | 7          | 1 222 001                          | 1 209 517                          |
| <b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapitalet</b> |            |                                    |                                    |
| Förändringar av kundfordringar                          |            | 561                                | 15 628                             |
| Förändringar av kortfristiga fordringar                 |            | -4 157                             | 5 363                              |
| Förändringar av leverantörsskulder                      |            | 153 964                            | -719 962                           |
| Förändringar av kortfristiga skulder                    |            | 24 556                             | 207 065                            |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                         |            |                                    |                                    |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar        | 7          | -178 346                           | -3 707 358                         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                        |            |                                    |                                    |
| Upptagna lån  | 9          | 0                                  | 0                                  |
| Amortering lån  | 9          | -312 732                           | -303 183                           |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                     |            | <b>3 652 564</b>                   | <b>2 087 383</b>                   |

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning (K3).

Intäkternas redovisning sker i enlighet med BFNAR 2012:1. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat angivits.

### Avskrivningsprinciper

Avskrivning enligt plan baseras på anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| Byggnader                            | 100 år   |
| Komponenter byggnader                | 30-50 år |
| Markinventarier                      | 20 år    |
| Inventarier                          | 5-10 år  |
| Mark är inte föremål för avskrivning |          |

### Not 2 Nettoomsättning

|                          | 2023             | 2022             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder     | 5 023 574        | 4 877 256        |
| Hyror lokaler            | 303 288          | 318 343          |
| Hyror garage & p-platser | 312 947          | 308 785          |
| Hyra övriga objekt       | 24 781           | 261              |
| Bränsleavgifter          | 915 604          | 926 208          |
| Tillägg andra hand       | 41 563           | 33 603           |
| Övriga                   | 473              | 1 388            |
|                          | <u>6 622 229</u> | <u>6 465 844</u> |

**Not 3 Fastighetskostnader**

|   | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel, halkbekämpning                     | 366 596          | 337 105          |
| Reparationer  | 886 584          | 649 323          |
| Periodiskt underhåll                                  | 106 533          | 104 463          |
| Taxebundna kostnader (el, vatten, värme, sophämtning) | 1 971 807        | 1 883 735        |
| Försäkring  | 68 464           | 75 153           |
| Kabel-TV  | 62 825           | 87 948           |
| Kommunal avgift och fastighetsskatt                   | 231 661          | 222 631          |
| Övriga kostnader                                      | <u>3 282</u>     | <u>3 264</u>     |
|   | <b>3 697 751</b> | <b>3 363 622</b> |

**Not 4 Övriga rörelsekostnader**

|  | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Telefon, datakommunikation, kreditupplysning och porto | 12 296         | 22 875         |
| Kontorsmaterial & förbrukningsinventarier              | 14 219         | 1 203          |
| Föreningskostnader                                     | 795            | 4 390          |
| Styrelseomkostnader                                    | 15 195         | 7 288          |
| Revision och ekonomisk förvaltning                     | 223 778        | 265 779        |
| Teknisk förvaltning                                    | 272 850        | 516 876        |
| Kostnad för juridiska ärenden                          | 1 059          | 3 923          |
| Konsultarvoden   | 98 691         | 23 843         |
| Medlemskap Bostadsrätterna                             | 8 740          | 8 610          |
| Övriga förvaltnings och administrativa kostnader       | <u>6 179</u>   | <u>7 707</u>   |
|  | <b>653 801</b> | <b>862 494</b> |

**Not 5 Personalkostnader**

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnaderna avser arvode till styrelsen i enlighet med beslut på årsstämma.

|                  | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden  | 101 920        | 145 008        |
| Övriga arvoden   | 17 164         | 14 560         |
| Sociala avgifter | <u>29 275</u>  | <u>42 247</u>  |
|                  | <b>148 359</b> | <b>201 815</b> |

**Not 6 Av- och nedskrivning av materiellaanläggningstillgångar**

|                             | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Avskrivningar på byggnad    | 1 215 603        | 1 203 119        |
| Avskrivning markinventarier | 6 398            | 6 398            |
|                             | <u>1 222 001</u> | <u>1 209 517</u> |

**Not 7 Byggnader och mark**

|   | <b>2023-12-31</b>  | <b>2022-12-31</b>  |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden                    | 50 075 312         | 43 545 728         |
| Årets inköp/omklassificeringar från pågående nyanläggning   | 178 346            | 6 529 584          |
| Utgående anskaffningsvärden                                 | <u>50 253 658</u>  | <u>50 075 312</u>  |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                         | -15 988 050        | -14 778 532        |
| Årets avskrivningar   | -1 222 001         | -1 209 517         |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                         | <u>-17 210 051</u> | <u>-15 988 050</u> |
| <b>Utgående restvärde</b>                                   | <b>33 043 607</b>  | <b>34 087 262</b>  |
| I utgående restvärde ingår anskaffningskostnad för mark med | 363 000            | 363 000            |
| Fastigheten taxeringsvärde är uppdelat enligt nedan         |                    |                    |
| Byggnad   | 76 039 000         | 76 039 000         |
| Mark  | 39 629 000         | 39 629 000         |
|   | <u>115 668 000</u> | <u>115 668 000</u> |
| Bostäder  | 113 000 000        | 113 000 000        |
| Lokaler   | 2 668 000          | 2 668 000          |
|   | <u>115 668 000</u> | <u>115 668 000</u> |

**Not 8 Pågående nyanläggning avseende materiella anläggningstillgångar**

|  | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden                   | 14 280            | 2 836 506         |
| Årets inköp källare 2021-2022                              | 0                 | 99 500            |
| Årets inköp fiber 2022                                     | 0                 | 364 451           |
| Årets inköp fönsterrenovering 2022                         | 0                 | 3 229 127         |
| Årets inköp planbesked framtida projekt 2022               | 0                 | 14 280            |
| Omklassificeringar från pågående nyanläggning till byggnad | 0                 | -6 529 584        |
| Utgående anskaffningsvärden                                | <u>14 280</u>     | <u>14 280</u>     |

**Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut**

|   |              | <b>Ränta</b>  |                   |                   |                   |
|---|--------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|   |              | <b>bundet</b> | <b>Ingående</b>   | <b>Årets</b>      | <b>Utgående</b>   |
| <b>Låneinstitut</b>   | <b>Ränta</b> | <b>till</b>   | <b>skuld</b>      | <b>amortering</b> | <b>skuld</b>      |
| Stadshypotek  | 3,780%       | 2030-06-30    | 3 963 067         | 39 732            | 3 923 335         |
| Stadshypotek  | 0,900%       | 2024-12-01    | 10 000 000        | 0                 | 10 000 000        |
| Stadshypotek  | 3,330%       | 2026-12-30    | 7 643 797         | 273 000           | 7 370 797         |
| <b>Summa övrig skuld kreditinstitut kort- &amp; långfristig</b> |              |               | <b>21 606 864</b> | <b>312 732</b>    | <b>21 294 132</b> |
| Avgår kortfristig del - nästa års planerade amortering          |              |               | -312 732          |                   | -312 732          |

Lån med kvarvarande bindetid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld dock är finansieringen av fastigheten långsiktig och föreningen har inte för avsikt att avsluta finansieringen inom ett år.

| <b>Ställda säkerheter</b>                    | <b>2023-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Säkerheter för egna skulder och avsättningar |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                       | 22 190 000        | 22 190 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>              | <b>22 190 000</b> | <b>22 190 000</b> |

**Underskrifter**

Kungsbacka den 2024-03-01

DocuSigned by:  
Malin Rosendahl  
3BA3E5BB7E6940F...

Malin Rosendahl

DocuSigned by:  
Susanne Kohmann  
004D0F0D0B1C41D...

Susanne Kohmann

DocuSigned by:  
Evy Elfström  
F2C3FEE20DE7468...

Evy Elfström

DocuSigned by:  
Kajsa Carlström  
70B69F826C334F7...

Kajsa Carlström

DocuSigned by:  
Christer Skagerholm  
C6E5F25BA2FF4D6...

Christer Skagerholm

**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har avlämnats den 2024-03-01

DocuSigned by:  
Anna Christiansson  
29492B62B968486...

KPMG AB

DocuSigned by:  
Sofi Wide Olofsson  
359A342BADA441D...

Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor

Sofi Wide Olofsson  
Föreningsrevisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Store Lyckor 1, org. nr 749400-0818

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Store Lyckor 1 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 god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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.

## Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## 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 Store Lyckor 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Göteborg 2024-03-01

KPMG AB

DocuSigned by:

*Anna Christiansson*

29492B62B968486...  
Anna Christiansson

Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

*Sofi Wide Olofsson*

359A342BADA441D...  
Sofi Wide Olofsson

Förtroendevald revisor



**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 438F83C0566D4CFE94536C97A43304DD

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: Brf Store Lyckor 1 ÅRV 2023.pdf, Brf Store Lyckor 1 RB 2023.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 16

Signatures: 9

Envelope Originator:

Certificate Pages: 7

Initials: 0

Anne Muda

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

anne.muda@kpmg.se

IP Address: 195.84.56.2

**Record Tracking**

Status: Original

Holder: Anne Muda

Location: DocuSign


2/29/2024 10:45:27 AM

anne.muda@kpmg.se

**Signer Events**

Christer Skagerholm

Christer@storelyckor.se

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)**Signature**DocuSigned by:  
  
C6E5F25BA2FF4D6...**Timestamp**

Sent: 2/29/2024 11:18:04 AM

Viewed: 2/29/2024 9:15:36 PM

Signed: 2/29/2024 9:16:44 PM

Signature Adoption: Drawn on Device

Using IP Address: 213.89.73.23

Signed using mobile

**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: 2259e5f2-a032-52c6-b803-34898fad143e

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 2/29/2024 9:15:15 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 2/29/2024 9:15:36 PM

ID: 256a0a92-0393-472a-a113-c2e66728faeb

Evy Elfström

Evy@storelyckor.se

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)DocuSigned by:  
  
F2C3FEE20DE7468...

Sent: 2/29/2024 11:18:05 AM

Viewed: 2/29/2024 9:06:23 PM

Signed: 2/29/2024 9:07:10 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 90.231.82.11

**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: 9353888d-0577-5712-b467-063b8e000ac9

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 2/29/2024 9:05:58 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 2/29/2024 9:06:23 PM

ID: e7b14a27-9c71-46f2-bdb3-3bd76f5d796d

## Signer Events

Kajsa Carlström  
Kajsa@storelyckor.se  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

## Signature

DocuSigned by:  
  
70B9F825C334F7...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 217.208.83.156

## Timestamp

Sent: 2/29/2024 11:18:06 AM  
Viewed: 2/29/2024 10:13:38 PM  
Signed: 2/29/2024 10:17:50 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: 06527fbf-f3b7-572a-8097-0e831d3d9997  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 2/29/2024 10:12:50 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: 06527fbf-f3b7-572a-8097-0e831d3d9997  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 2/29/2024 10:36:38 PM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 2/29/2024 10:13:38 PM  
ID: a2e73a0d-6937-44ed-b1a9-6f4edeebe0e2

Susanne Kohmann  
Susanne@storelyckor.se  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
  
004D0F0D9B1C41D...

Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 81.230.176.103  
Signed using mobile

Sent: 2/29/2024 11:18:07 AM  
Viewed: 2/29/2024 8:50:03 PM  
Signed: 2/29/2024 8:50:45 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: a8334e34-d5c5-5ba0-b529-122abc8d9164  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 2/29/2024 8:49:45 PM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 2/29/2024 8:50:03 PM  
ID: ce936e04-bb21-441a-86f8-b01cb0986f9b

Malin Rosendahl  
Malin@storelyckor.se  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

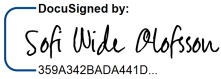
DocuSigned by:  
  
3BA3E5B7E6940F...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 185.205.224.133


Sent: 2/29/2024 10:17:56 PM  
Resent: 3/1/2024 3:59:03 PM  
Viewed: 3/1/2024 4:32:10 PM  
Signed: 3/1/2024 4:33:59 PM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/1/2024 4:32:10 PM  
ID: 42bdbc9b-adb9-463e-adf6-10dc697ef748

| Signer Events   | Signature   | Timestamp  |
|---|---|--|
| Sofi Wide Olofsson<br>Sofi.wideolofsson@gmail.com<br>Security Level: Email, Account Authentication (None) | <p>DocuSigned by:<br/> <br/> <small>359A342BADA441D...</small></p> <p>Signature Adoption: Pre-selected Style<br/>Using IP Address: 90.229.212.80</p> | <p>Sent: 3/1/2024 4:34:07 PM<br/>Viewed: 3/1/2024 4:39:06 PM<br/>Signed: 3/1/2024 4:43:49 PM</p> |

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Accepted: 3/1/2024 4:39:06 PM  
ID: 85d5f466-9cde-46e1-be12-0b796da93d86

|   |  |  |
|---|--|--|
| Anna Christiansson<br>anna.christiansson@kpmg.se<br>KPMG AB<br>Security Level: Email, Account Authentication (None) | <p>DocuSigned by:<br/> <br/> <small>29492B62B968486...</small></p> <p>Signature Adoption: Pre-selected Style<br/>Using IP Address: 188.151.61.254</p> | <p>Sent: 3/1/2024 4:43:56 PM<br/>Viewed: 3/1/2024 4:51:32 PM<br/>Signed: 3/1/2024 4:52:02 PM</p> |
|---|--|--|

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via DocuSign

| In Person Signer Events             | Signature     | Timestamp        |
|-------------------------------------|---------------|------------------|
| <b>Editor Delivery Events</b>       | <b>Status</b> | <b>Timestamp</b> |
| <b>Agent Delivery Events</b>        | <b>Status</b> | <b>Timestamp</b> |
| <b>Intermediary Delivery Events</b> | <b>Status</b> | <b>Timestamp</b> |
| <b>Certified Delivery Events</b>    | <b>Status</b> | <b>Timestamp</b> |

| Carbon Copy Events  | Status        | Timestamp                 |
|---|---------------|---------------------------|
| Gunilla Stenvall<br>gunilla.stenvall@kpmg.se<br>KPMG AB<br>Security Level: Email, Account Authentication (None) | <b>COPIED</b> | Sent: 3/1/2024 4:52:07 PM |
| <b>Electronic Record and Signature Disclosure:</b><br>Not Offered via DocuSign                                  |               |                           |

|   |               |   |
|---|---------------|---|
| Lena Bengtsson<br>lena@dinbrfekonomi.se<br>Security Level: Email, Account Authentication (None) | <b>COPIED</b> | <p>Sent: 3/1/2024 4:52:08 PM<br/>Viewed: 3/1/2024 10:52:09 PM</p> |
| <b>Electronic Record and Signature Disclosure:</b><br>Not Offered via DocuSign                  |               |   |

| Witness Events          | Signature        | Timestamp             |
|-------------------------|------------------|-----------------------|
| <b>Notary Events</b>    | <b>Signature</b> | <b>Timestamp</b>      |
| Envelope Summary Events | Status           | Timestamps            |
| Envelope Sent           | Hashed/Encrypted | 2/29/2024 11:18:07 AM |
| Envelope Updated        | Security Checked | 3/1/2024 3:59:03 PM   |
| Envelope Updated        | Security Checked | 3/1/2024 3:59:03 PM   |
| Envelope Updated        | Security Checked | 3/1/2024 3:59:03 PM   |
| Envelope Updated        | Security Checked | 3/1/2024 3:59:03 PM   |
| Certified Delivered     | Security Checked | 3/1/2024 4:51:32 PM   |
| Signing Complete        | Security Checked | 3/1/2024 4:52:02 PM   |

| Envelope Summary Events                    | Status           | Timestamps          |
|--|------------------|---------------------|
| Completed                                  | Security Checked | 3/1/2024 4:52:08 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.