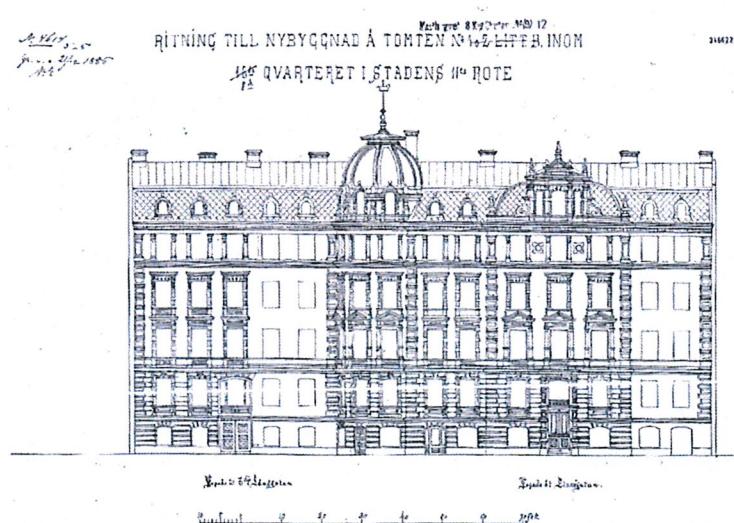
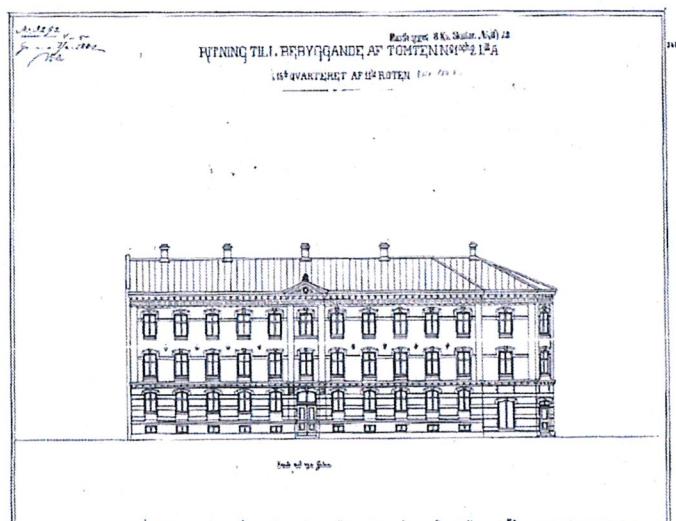
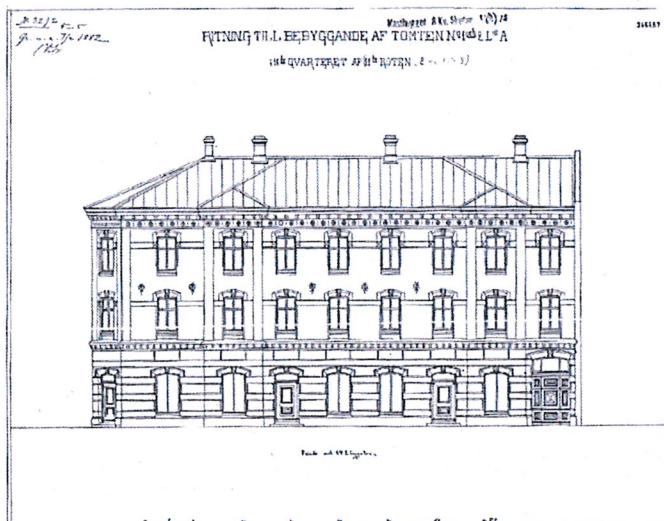


# Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Skutan  
Org nr: 716408-8358





---

# Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röslängd
- c) Val av stämmoordförande
- d) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförfarare
- e) Val av en person som jämte stämmoordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- n) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- o) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- p) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- q) Val av valberedning
- r) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- s) Stämmans avslutande



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning .....	9
Balansräkning .....	10
Noter .....	12





# Förvaltningsberättelse

*Styrelsen för BRF Skutan får härmed  
avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2021-01-01 till 2021-12-31*

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-03-22. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-08-26 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-03.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 621 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 692 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 686 m<sup>2</sup>, vilket motsvarar 22 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Masthugget 8:12 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns byggnader med 26 lägenheter och 10 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1883 och 1886. Fastighetens adress är Linnégatan 1, Andra Långgatan 2, Linnégatan 3 och Tredje Långgatan 5 i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.  
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 r o k	6
3 r o k	12
4 r o k	6
5 r o k	2
<b>Totalt</b>	<b>26</b>

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Förråd	2
Lokaler	10

Total bostadsarea	2 498 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	686 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	98 463 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	98 463 000 kr

**Teknisk status**

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala försitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 94 tkr och planerat underhåll för 3 842 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

<b>Årets utförda underhåll</b>	
<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Huskropp utväntigt	3 832 518
Övrigt	9 250

**Verksamheten:**

Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens fastigheter och övriga egendom har ägt rum enligt föreningens stadgar.

**Historik över renoveringar och större arbeten gjorda i BRF Skutan de senaste åren:****Andra Långgatan 2/Linnégatan 1**

- 2004 Omläggning av marksten på gården.  
Stambyten.
- 2006 Elsanering,  
Renovering spång till vädringsbalkong.  
Byte av låssystem i hela fastigheten.
- 2007 Fasadrenovering, Göteborgs Puts och Fasad.  
Takterrassen byggdes.  
Renovering trapphus Linnégatan 1.
- 2008 Ommålning portar.
- 2009 Renovering trapphus Andra Långgatan och Gårdstrapphus 1B.
- 2010 Målning av portgången.
- 2011 Vård- och underhållsplans togs fram, Acanthus.
- 2016 Gårdsfasaderna samt gårdshuset renoverades.  
Målning portgång  
Taket målades lokalt om, Johns Bygg och Fasad, Fönsterantiken.  
Rensning av ventilationskanaler.
- 2017 Spolning rör och avlopp, kök, badrum.
- 2020 Ytterportarna restaurerades samt justerades för bättre inbrottsskydd.  
Huvudentrén mot Linnégatan ådringsmålades i mahognyimitation på insidan, lika  
originalt, Johns Bygg och Fasad, Fönsterantiken.  
Revidering och uppförande av ny vård- och underhållsplans, Acanthus.
- 2021 Fönster och fasad renovering på Andra Långgatan 2/Linnégatan 1.  
Målning och genomgång av tak.  
Renovering av brandvägg mot Linnégatan 3 samt framtagning av original reklamtext för tidigare Järnhandel på  
Linnégatan 1.  
Renovering av soprum.  
Byte av dörrar till tre av butikerna.  
OVK besiktning av lägenheterna på Andra Långgatan 2/Linnégatan 1.

### **Linnégatan 3/Tredje Långgatan 5**

- 2006 Byte av låssystem i hela fastigheten.
- 2010 Målning av fönster och dörrar på plan 1 mot innergården. nplåtning av skorsten.
- 2011 Vård och underhållsplan togs fram av Acanthus.
- 2012 Konservering av marmorera vägg i huvudtrapphuset. Lagerqvist & Gabrielsson AB.  
Installation av ny hisskorg och mekanik.
- 2013 Balkonger mot gården rivas och nya balkonger och balkongdörrar uppförs.
- 2015 Fasaderna mot gatan samt taket restaureras. Johns bygg och fasad. Fönsterantiken.  
Lägenhet 41 fick en ny balkongplatta av kalksten.
- 2017 Renovering av gårdsmedjorna, utfördes av Avenyfamiljen.  
Spolning av samtliga rör i kök och badrum.
- 2019 Gårdsfasaderna och gårdshuset renoverades, Johns bygg och fasad, Fönsterantiken  
Piskbalkongerna byggdes om. Renovering av gårdsmedjorna mot grannfastigheten.
- 2020 Ytterportarna restaurerades samtidigt justerades för bättre inbrottsskydd. Komplettering  
med nya sparkplåtar av plåt samt tätningslister. Insidan på huvudentrén mot Linnégatan  
ådringsmålades i mahognyimitation, likt originalen. Johns Bygg och Fasad, Fönsterantiken.  
Byte av ventilations aggregat för lokaler och lägenheter. Revidering och uppförande av ny Vård  
och underhållsplan, Acanthus.

**Bland de större underhållsarbetena och aktiviteter gjorda under 2021 kan nämnas:**

#### **Fasad och fönsterrenovering:**

Fasad och fönsterrenovering mot gatusidan för Andra Långgatan 2, Linnégatan 1 påbörjades under slutet av 2020 och slutfördes under första halvåret 2021. Översyn och målning av tak.

#### **Renovering soprum**

Renovering av soprum på gården Andra Långgatan 2, Linnégatan 1 genomfördes i samband med fasad och fönsterrenoveringen.

#### **Butiksdörrar:**

Byte av tre butiksdörrar gjordes i samband med fasad renoveringen på Andra Långgatan 2, Linnégatan 1.

#### **Övrigt.**

I december 2021 påbörjade OVK genomgång av lägenheterna på Andra Långgatan 2, Linnégatan 1 och kommer att slutföras för övriga fastigheten i början av 2022.

Under hösten 2021 valde styrelsen att säga upp avtalet för fastighetsskötsel med MBA. Efter ett offertförfarande togs beslut om att teckna nytt 2 års avtal med NordicLife Förvaltning AB.

Framtagande av en teknisk underhållsplan har påbörjades och kommer att färdigställas under 2022.

Omförhandling av lokalkontrakt har fortsatt under året. Detta för att uppdatera kontrakten inklusive index klausulen vilken styr omfattningen av årlig hyreshöjning. Arbetet kommer fortlöpa även under 2022 tills alla våra lokaler har uppdaterade kontrakt med rätt indexklausul.

Fortlöpande arbete med brandskydd har genomförts efter att föreningens brandpolicy har antagits.

På ordinarie föreningsstämma beslutades om stadgeändring enligt nya regler gällande när ordinarie föreningsstämma skall hållas. Detta var den andra av två besluts tillfällen.

Föreningen har haft en gemensam vår och höststäddag samt gemensam julgrans uppsättning med glögg och pepparkakor.

**Underhållsplänen:**

**Kommande arbeten/renoveringar under 2022:**

**Lägenhetsdörrar**

Påbörja översyn av lägenhetsdörrar för bedömning av renoveringsbehov.  
Starta upp renovering av lägenhetsdörrar.

**Tvättstugan:**

Renovering av väggar mm i torkrum.

**Vindarna:**

Genomgång av el och uppsättning av belysning i vindsförråd

**OVK, Obligatoriskt ventilationskontroll.:**

Genomföra OVK besiktning på Linnégatan 3/Tredje Långgatan 5 samt för samtliga lokaler både i båda fastigheterna.

**Åtgärdsbehov inom de kommande 5 åren:**

**Andra Långgatan 2/Linnégatan 1**

- Översyn av marksten på gården, omläggning av partier som är lösa.
- Underhåll, målning av väggar och tak i portgången.
- Målning av dörrar, fönster, räcken och stuprör mot gården.
- Allmän renovering källare och vind med trappor och räcken mm.
- Besiktning, målning av balkong mellan byggnaderna.
- Åtgärdsprogram för trapphusrenovering gällande samtliga tre trapphus samt kulörprogram.
- Fuktutredning av källaren i sin helhet.
- Utredning gällande sättningsproblematik, mätning.

**Linnégatan 3/Tredje Långgatan 5**

- Underhållsmålning utsida fönster, takkupor mot gatan.
- Rengöring/underhåll samt målning av putsade gatufasader.
- Underhållsmålning samtliga dörrar, balkongdörrar mot gatan.
- Statusbesiktning plåttak.

**Butiker.**

Under året har inget byte av lokalhyresgäster skett.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### **Styrelse**

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Susanna Helldén	Ordförande	2022
Ylva Gustafsson	Sekreterare	2023
Susanne Samuelsson	Vice ordförande	2022
Stina Karlsson	Ledamot	2023
Andreas Björkegren	Ledamot	2022

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Björn Eklind	Suppleant	2022
Donal Murtagh	Suppleant	2022

#### **Revisorer och övriga funktionärer**

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor Förtroendevald revisor	2022
Annika Berglund		2022

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Annelie Karlsson	2022
Patricia Schöbel	2022

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

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

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

#### **Medlemsinformation**

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 41 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 41 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 736 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 0st).

## Flerårsöversikt

<b>Resultat och ställning (tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	3 638	3 516	3 596	3 382	3 436
Resultat efter finansiella poster	-2 312	65	-1 327	101	820
Resultat exklusive avskrivningar	-1 692	686	-707	721	1 440
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-2 092	286	-1 107	322	1 040
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	126	127	127	127	125
Balansomslutning	46 093	48 612	48 743	50 525	50 137
Soliditet %	46	48	48	49	49
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	736	736	736	736	736
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	1 638	762	1 321	969	402
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	432	421	368	517	388
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	73	79	82	98	129
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	2 714	3 795	4 010	4 874	5 106

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

<b>Eget kapital i kr</b>	<b>Bundet</b>		<b>Fritt</b>	
	<b>Medlemsinsatser</b>	<b>Underhållsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets början	8 399 038	12 083 398	2 793 636	64 838
Disposition enl. årsstämmobeslut			64 838	- 64 838
Reservering underhållsfond		400 000	-400 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-3 841 768	3 841 768	
Årets resultat				- 2 312 358
<b>Vid årets slut</b>	<b>8 399 038</b>	<b>8 641 630</b>	<b>6 300 242</b>	<b>-2 312 358</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 858 474
Årets resultat	-2 312 358
Årets fondavsättning enligt budget	-400 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 841 768
<b>Summa</b>	<b>3 987 885</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>3 987 885</b>
--	------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

		2021-01-01	2020-01-01
Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 638 336	3 516 405
Övriga rörelseintäkter	Not 3	372 159	67 023
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 010 495</b>	<b>3 583 428</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-5 216 879	-2 425 960
Övriga externa kostnader	Not 5	-166 898	-102 356
Personalkostnader	Not 6	-89 756	-128 244
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-620 783	-620 783
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 094 315</b>	<b>-3 277 343</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 083 820</b>	<b>306 085</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	4 008
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 995	5 325
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-231 533	-250 580
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-228 538</b>	<b>-241 247</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 312 358</b>	<b>64 838</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 312 358</b>	<b>64 838</b>

# Balansräkning

<b>Belopp i kr</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 10	44 429 714
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 429 714</b>
		<b>45 050 497</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 429 714</b>
		<b>45 050 497</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		8 062
Övriga fordringar	Not 12	236 108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	70 781
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>314 951</b>
		<b>246 401</b>
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank	Not 14	1 348 756
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 348 756</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 663 706</b>
		<b>3 561 053</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>46 093 420</b>
		<b>48 611 550</b>

# Balansräkning

<b>Belopp i kr</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatsar	8 399 038	8 399 038
Fond för yttre underhåll	8 641 630	12 083 398
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>17 040 668</b>	<b>20 482 436</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	6 300 242	2 793 636
Årets resultat	-2 312 358	64 838
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>3 987 885</b>	<b>2 858 474</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>21 028 553</b>	<b>23 340 910</b>
<b>SKULDER</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	19 325 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 325 000</b>
		<b>10 550 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	4 900 000
Leverantörsskulder		71 271
Övriga skulder	Not 16	228 477
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	540 119
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 739 868</b>
		<b>14 720 639</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>46 093 420</b>	<b>48 611 550</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

#### **Not 2 Nettoomsättning**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	1 838 040	1 838 040
Hyror, lokaler	1 679 060	1 653 501
Rabatter	0	-94 402
Debiterad fastighetsskatt-	121 236	119 266
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 638 336</b>	<b>3 516 405</b>

#### **Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Övriga ersättningar	13 262	23 675
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	4	7
Erhållna statliga bidrag	354 175	42 800
Övriga rörelseintäkter	4 718	541
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>372 159</b>	<b>67 023</b>

#### **Not 4 Driftskostnader**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Underhåll	-3 841 768	-1 084 218
Reparationer	-94 205	-60 666
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-158 564	-157 784
Försäkringspremier	-44 847	-42 377
Kabel- och digital-TV	-44 932	-42 337
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-27 804
Serviceavtal	-29 095	-20 721
Sotning	-10 568	-27 401
Obligatoriska besiktningar	-7 898	-5 659
Övriga utgifter, köpta tjänster	-14 452	-14 715
Snö- och halkbekämpning	-1 938	-4 786
Förbrukningsinventarier	0	-5 249
Fordons- och maskinkostnader	0	-335
Vatten	-209 720	-226 439
Fastighetsel	-92 818	-59 526
Uppvärmning	-442 228	-344 074
Sophantering och återvinning	-120 368	-113 372
Förvaltningsarvode drift	-103 478	-188 499
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-5 216 879</b>	<b>-2 425 960</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fritidsmedel	-5 562	-6 940
Förvaltningsarvode administration	-52 313	-50 393
IT-kostnader	0	-645
Arvode, yrkesrevisorer	-39 358	-19 452
Övriga förvaltningskostnader	-4 690	-4 546
Kreditupplysningsar	0	-2 093
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 854	-3 776
Kontorsmateriel	-1 303	-3 959
Telefon och porto	-120	0
Serviceavgifter	-8 000	-8 303
Köpta tjänster	-1 541	0
Konsultarvoden	-42 608	0
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-2 000	-700
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-166 898</b>	<b>-102 356</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Styrelsearvoden	-67 900	-97 135
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 311	-3 255
Sociala kostnader	-18 545	-27 854
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-89 756</b>	<b>-128 244</b>

Periodisering av arvoden tiden från stämman till bokslutsdag är genomförd innevarande år.

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-594 892	-594 892
Avskrivningar tillkommande utgifter	-25 891	-25 891
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-620 783</b>	<b>-620 783</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ränteintäkter från likviditetsplacering	2 995	5 325
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2 995</b>	<b>5 325</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-231 533	-250 580
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-231 533</b>	<b>-250 580</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	46 748 561	46 748 561
Mark	5 624 115	5 624 115
Tillkommande utgifter	1 046 431	1 046 431
	<b>53 419 107</b>	<b>53 419 107</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>53 419 107</b>	<b>53 419 107</b>

## Ackumulerade avskrivningar enligt plan

## Vid årets början

Byggnader	-8 099 339	-7 504 447
Tillkommande utgifter	-269 272	-243 381
	<b>-8 368 611</b>	<b>-7 747 828</b>

## Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-594 892	-594 892
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-25 891	-25 891
	<b>-620 783</b>	<b>-620 783</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-8 989 394</b>	<b>-8 368 611</b>

## Restvärde enligt plan vid årets slut

<b>Varav</b>	<b>44 429 714</b>	<b>45 050 496</b>
Byggnader	38 054 332	38 649 223
Mark	5 624 115	5 624 115
Tillkommande utgifter	751 268	777 158

## Taxeringsvärden

Bostäder	86 400 000	86 400 000
Lokaler	12 063 000	12 063 000

<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>98 463 000</b>	<b>98 463 000</b>
<i>varav byggnader</i>	41 379 000	41 379 000
<i>varav mark</i>	57 084 000	57 084 000

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	87 000	87 000
	<b>87 000</b>	<b>87 000</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>87 000</b>	<b>87 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-87 000	-87 000
	<b>-87 000</b>	<b>-87 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-87 000	-87 000
	<b>-87 000</b>	<b>-87 000</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-87 000</b>	<b>-87 000</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	0	0

**Not 12 Övriga fordringar**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skattefordringar	4 973	5 753
Skattekonto	231 135	171 873
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>236 108</b>	<b>177 626</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	46 131	44 847
Förutbetalt förvaltningsarvode	13 078	0
Förutbetalda kabel-tv-avgift	11 571	11 330
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	12 598
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>70 781</b>	<b>68 775</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Bankmedel	231 574	2 228 578
Transaktionskonto	1 117 182	1 086 074
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 348 756</b>	<b>3 314 652</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Inteckningslån	24 225 000	24 425 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 900 000	-13 875 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>19 325 000</b>	<b>10 550 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,52%	2022-12-01	5 100 000,00	0,00	200 000,00	4 900 000,00
STADSHYPOTEK	0,76%	2023-09-01	5 550 000,00	0,00	0,00	5 550 000,00
STADSHYPOTEK	0,70%	2023-12-01	4 100 000,00	0,00	0,00	4 100 000,00
STADSHYPOTEK	0,77%	2024-10-30	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,04%	2025-12-01	4 675 000,00	0,00	0,00	4 675 000,00
<b>Summa</b>			<b>24 425 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>200 000,00</b>	<b>24 225 000,00</b>

\*Senast kända räntesatser

\*\*Direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett av Handelsbankens lån om 4 900 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

**Not 16 Övriga skulder**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Mottagna depositioner	172 143	154 084
Skuld för moms	56 335	47 317
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>228 477</b>	<b>201 400</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Upplupna sociala avgifter	13 086	13 003
Upplupna räntekostnader	11 490	27 361
Upplupna driftskostnader	1 454	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	18 318	0
Upplupna elkostnader	7 787	6 795
Upplupna vattenavgifter	75 036	0
Upplupna värmekostnader	72 621	114 161
Upplupna kostnader för renhållning	18 286	21 783
Upplupna revisionsarvoden	18 750	16 000
Upplupna styrelsearvoden	41 650	41 388
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	65 771
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 623	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	256 019	302 773
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>540 119</b>	<b>609 035</b>

**Not 18 Ställda säkerheter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	25 543 000	25 543 000

**Not 19 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

### Styrelsens underskrifter

Göteborg 2022-04-19

Ort och datum

DocuSigned by:

Susanna Hellén

B883A0F0680D13C...

Susanna Hellén

DocuSigned by:

Ylva Gustafsson

642605D7294F499...

Ylva Gustafsson

DocuSigned by:

Susanne Samuelsson

2A5E702A6F2E41C...

Susanne Samuelsson

DocuSigned by:

Stina Karlsson

1984EE998EBC49C...

Stina Karlsson

DocuSigned by:



C288BACB95594BA...

Andreas Björkegren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-23

KPMG AB

DocuSigned by:

Sara Ryfors

4610FFB03AB80498...

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

Annika Berglund

4B51AD436E854D2...

Annika Berglund

Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skutan, org. nr 716408-8358

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skutan för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningens berättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 revisorssed 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 29 april 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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, avsiktlig 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 uppmarkeringen 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 revisionssed 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 författnings

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skutan för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman dispernerar vinsten 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. 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 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 försommelse 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.

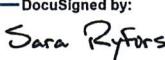
Vårt mål beträffande revisionen är att granska förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 försommelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

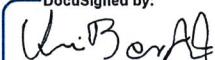
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisors bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg 2022-04-23

KPMG AB

DocuSigned by:  
  
Sara Ryfors  
4600FB03AB80498...

Auktoriserad revisor

DocuSigned by:  
  
Annika Berglund  
4B51AD436E8B4D2...

Förtröendevald revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 61BD07D7884347F49EAEC0721B6A79E3 Status: Completed

Subject: Please DocuSign: Brf Skutan ÅR 2021 ny.pdf, Brf Skutan RB 2021.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 22 Signatures: 9

Certificate Pages: 8 Initials: 0

AutoNav: Enabled

Envelopeld Stamping: Enabled

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

Envelope Originator:

Anne Muda

PO Box 50768

Malmö, SE -202 71

anne.muda@kpmg.se

IP Address: 188.148.192.116

**Record Tracking**

Status: Original

Holder: Anne Muda

Location: DocuSign

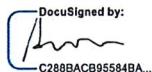
3/24/2022 1:45:16 PM

anne.muda@kpmg.se

**Signer Events**

Andreas Björkegren

knotet@msn.com

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)**Signature**

Signature Adoption: Drawn on Device  
Signed by link sent to knotet@msn.com  
Using IP Address: 188.126.80.48  
Signed using mobile

**Timestamp**

Sent: 3/24/2022 1:53:17 PM

Resent: 3/30/2022 4:50:53 PM

Resent: 4/1/2022 2:37:23 PM

Resent: 4/6/2022 5:16:40 PM

Resent: 4/19/2022 2:22:04 PM

Viewed: 4/19/2022 10:10:34 PM

Signed: 4/19/2022 10:10:57 PM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdbd673b01

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: SE\_BANKID

Transaction Unique ID: a3645465-3379-597d-9032-4015015a20a5

Country of ID: SE

Result: Passed

Performed: 4/6/2022 7:34:36 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdbd673b01

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: SE\_BANKID

Transaction Unique ID: b9339132-35ce-5c0b-bf11-71af73f1596e

Country of ID: SE

Result: Passed

Performed: 4/19/2022 10:10:15 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 4/19/2022 10:10:34 PM

ID: 51428c31-3494-4ba0-8001-2690a5700e56

Stina Karlsson

a.stina.karlsson@hotmail.se

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Signed by link sent to a.stina.karlsson@hotmail.se  
Using IP Address: 83.248.72.19  
Signed using mobile

Sent: 3/24/2022 1:53:19 PM

Resent: 3/30/2022 4:50:53 PM

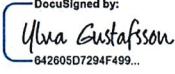
Resent: 4/1/2022 2:37:23 PM

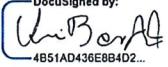
Resent: 4/6/2022 5:16:40 PM

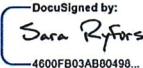
Viewed: 4/6/2022 8:02:46 PM

Signed: 4/6/2022 8:14:40 PM

**Authentication Details**

Signer Events	Signature	Timestamp
<b>Identity Verification Details:</b>		
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdbd673b01		
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: SE_BANKID		
Transaction Unique ID: acb4aa6c-44c6-5c6c-b148-6eefed283b76		
Country of ID: SE		
Result: Passed		
Performed: 4/6/2022 8:02:08 PM		
<b>Electronic Record and Signature Disclosure:</b>		
Accepted: 4/6/2022 8:02:46 PM		
ID: e1de4c37-e566-4a64-bede-bc382dfb223a		
Susanne Samuelsson susanne.samuelsson@volvocars.com Security Level: Email, Account Authentication (None)	 Susanne Samuelsson <small>2A5E703A6F2E41C...</small>	Sent: 3/24/2022 1:53:20 PM Resent: 3/30/2022 4:50:54 PM Resent: 4/1/2022 2:37:24 PM Viewed: 4/4/2022 8:56:34 AM Signed: 4/4/2022 8:58:47 AM
Signature Adoption: Pre-selected Style		
Signed by link sent to		
susanne.samuelsson@volvocars.com		
Using IP Address: 194.218.10.152		
<b>Authentication Details</b>		
<b>Identity Verification Details:</b>		
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdbd673b01		
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: SE_BANKID		
Transaction Unique ID: 3d51aab1-e28f-51ce-847d-25a302347048		
Country of ID: SE		
Result: Passed		
Performed: 3/25/2022 8:29:42 AM		
<b>Identity Verification Details:</b>		
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdbd673b01		
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: SE_BANKID		
Transaction Unique ID: 986a52bb-f601-5327-9b27-987892dbe1f9		
Country of ID: SE		
Result: Passed		
Performed: 3/31/2022 10:25:40 AM		
<b>Identity Verification Details:</b>		
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdbd673b01		
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: SE_BANKID		
Transaction Unique ID: 209266c4-e183-5bef-92e6-0f6b620d40e5		
Country of ID: SE		
Result: Passed		
Performed: 4/4/2022 8:56:17 AM		
<b>Electronic Record and Signature Disclosure:</b>		
Accepted: 3/25/2022 8:30:21 AM		
ID: d00f96ad-3e95-443c-8ef1-f9434f061599		
Ylva Gustafsson ylva.l.gustafsson@vgregion.se Security Level: Email, Account Authentication (None)	 Ylva Gustafsson <small>642605D7294F499...</small>	Sent: 3/24/2022 1:53:21 PM Resent: 3/30/2022 4:50:54 PM Resent: 4/1/2022 2:37:25 PM Viewed: 4/3/2022 9:47:17 PM Signed: 4/3/2022 9:47:57 PM
Signature Adoption: Pre-selected Style		
Signed by link sent to ylva.l.gustafsson@vgregion.se		
Using IP Address: 83.248.107.253		
<b>Authentication Details</b>		

Signer Events	Signature	Timestamp
<b>Identity Verification Details:</b>		
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdbd673b01		
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: SE_BANKID		
Transaction Unique ID: 3502f262-d2f6-5e8c-81da-e4a6950d1e12		
Country of ID: SE		
Result: Passed		
Performed: 4/3/2022 9:46:55 PM		
<b>Electronic Record and Signature Disclosure:</b>		
Accepted: 4/3/2022 9:47:17 PM		
ID: 0746a9dc-90b4-4f48-95d9-b3c235b5f2c6		
Susanna Helldén susanna@hellden.com Security Level: Email, Account Authentication (None)	 B093A0FD680D43C...	Sent: 4/19/2022 10:11:01 PM Viewed: 4/19/2022 10:29:27 PM Signed: 4/19/2022 10:30:02 PM
Signature Adoption: Pre-selected Style Signed by link sent to susanna@hellden.com Using IP Address: 2.68.219.74 Signed using mobile		
<b>Authentication Details</b>		
<b>Identity Verification Details:</b>		
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdbd673b01		
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: SE_BANKID		
Transaction Unique ID: 6ebf1b37-c7b1-555f-9b5b-5844dd82babc		
Country of ID: SE		
Result: Passed		
Performed: 4/19/2022 10:29:13 PM		
<b>Electronic Record and Signature Disclosure:</b>		
Accepted: 10/20/2021 7:44:10 PM		
ID: e17ca01d-2a8d-4587-83bd-333fe0eecd7		
Annika Berglund sanbe_62@hotmail.com Security Level: Email, Account Authentication (None)	 4B51AD436E8B4D2...	Sent: 4/19/2022 10:30:06 PM Viewed: 4/23/2022 10:33:10 AM Signed: 4/23/2022 10:35:35 AM
Signature Adoption: Drawn on Device Signed by link sent to sanbe_62@hotmail.com Using IP Address: 94.234.53.250 Signed using mobile		
<b>Authentication Details</b>		
<b>Identity Verification Details:</b>		
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdbd673b01		
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: SE_BANKID		
Transaction Unique ID: 60a7f8ae-420e-59d4-a9e1-16295b7de8d8		
Country of ID: SE		
Result: Passed		
Performed: 4/23/2022 10:32:45 AM		
<b>Electronic Record and Signature Disclosure:</b>		
Accepted: 4/23/2022 10:33:10 AM		
ID: 2f1d6a56-0310-4e35-9898-72c1cc71e565		

Signer Events	Signature	Timestamp
<p>Sara Ryfors sara.ryfors@kpmg.se KPMG AB Security Level: Email, Account Authentication (None)</p>	<p>DocuSigned by:  4600FB03AB80498...</p> <p>Signature Adoption: Pre-selected Style Signed by link sent to sara.ryfors@kpmg.se Using IP Address: 85.228.92.91</p>	<p>Sent: 4/19/2022 10:30:06 PM Viewed: 4/21/2022 4:39:54 PM Signed: 4/26/2022 2:58:03 PM</p>

#### 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: SE\_BANKID  
 Transaction Unique ID: 2c36e003-7ab5-53d2-874c-a99ad4d642fd  
 Country of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 4/21/2022 4:39:35 PM

##### 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: SE\_BANKID  
 Transaction Unique ID: 2c36e003-7ab5-53d2-874c-a99ad4d642fd  
 Country of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 4/26/2022 2:52:55 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

Gunilla Stenvall  
gunilla.stenvall@kpmg.se  
KPMG AB  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

#### Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps

Envelope Sent  
Hashed/Encrypted  
3/24/2022 1:53:21 PM

Certified Delivered  
Security Checked  
4/21/2022 4:39:54 PM

Signing Complete  
Security Checked  
4/26/2022 2:58:03 PM

Completed  
Security Checked  
4/26/2022 2:58:06 PM

**COPIED**

Payment Events	Status	Timestamps
<b>Electronic Record and Signature Disclosure</b>		

## **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: [nicolas.andersson@kpmg.se](mailto:nicolas.andersson@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 [nicolas.andersson@kpmg.se](mailto:nicolas.andersson@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 [nicolas.andersson@kpmg.se](mailto:nicolas.andersson@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 [nicolas.andersson@kpmg.se](mailto:nicolas.andersson@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.





**Riksbyggen**  
Masthuggstorget 3 B  
Box 310 60  
400 32 GÖTEBORG

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)  
tel: 0771 – 860 860