



ÅRSREDOVISNING 2022

Brf Norrtullsgatan Lågan



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Norrtullsgatan Lågan med säte i Växjö org.nr. 769630-1170 härmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 2015-12-17. Fastigheten Lågan 23 förvärvades 2016-02-29. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-03-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Växjö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Lågan 23	2016-02-29	2019

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa försäkring och kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
91	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7403
1	föreningslokal	64
1	Garage (totalyta 1804)	1057
Totalt 93 objekt		8524

Föreningens lägenheter fördelas på: 33 st 2 rok, 38 st 3 rok, 20 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Växjö Lågan GA:1	G:A	717917-3351	586 / 1000	Belysning, Cykelhus, Garage, Grön-och markytor, Miljöhus och passersystem.

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Stefan Höjelid	Ordförande	2022-05-30
Anita Wäster	Ledamot	2022-05-30
Gunnar Petersson	Ledamot	2022-05-30
Dan Karlsson	Ledamot	2022-05-30
Emil Svensson	Ledamot	2022-05-30
Simon Nilsson	Ledamot	2022-05-30
Christer Holst	Suppleant	2022-05-30
Fanny Bengtsson	Suppleant	2022-05-30

Alla ledamöter är i tur att avgå vid föreningens ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Stefan Höjelid, Anita Wäster, Dan Karlsson.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Micael Brunosson och Sven-Åke Svensson utsedda hos KPMG.

Valberedning har varit: Lena Jonsson (ordförande) och Else Britt Knutsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30. På stämman deltog 44 medlemmar. 10 medlemmar deltog via Zoom och 34 via poströstning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-10-01 med +3%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Årsstämman beslutade dessutom i enligheten med styrelsens förslag om en extra reservation till underhållsfonden omfattande 1 500 000 kr.

I samband med omskrivning av ett av föreningens lån med slutförfall i maj 2022 beslutade styrelsen om byte av bank från Swedbank till Nordea. Beslut fattades också av styrelsen om en extra amortering i maj omfattande 5 miljoner kr.

Under året har löpande kontakt och förhandlingar hållits mellan representant för "Serneke Eftermarknad" och föreningens förvaltare (HSB) avseende ett par protokollförda och påtalade fel från byggnationen. Vid årets slut var det arbetet ännu inte helt avslutat.

Ett "Serviceavtal" med Veab avseende tillsyn av föreningens energicentral, som ingicks den 1 december 2021, förlängdes i december månad 2022.

Föreningens två nu gällande avtal med HSB avseende "Fastighetsförvaltning" och "Ekonomi och administration" har förlängts med två år räknat från och med 2025-01-01. Förlängningen av dessa två avtal innebär samtidigt att ingen indexuppräkning sker för 2023.

Ett uppdragsavtal har under året ingåtts med advokatfirman Glimstedt, Stockholm, för löpande rådgivning till styrelsen vid behov.

Information till alla medlemmar från styrelsen kommuniceras huvudsakligen av styrelsens ordförande genom ett löpande digitalt nyhetsbrev.

Hemsidan har under hösten uppdaterats. En tidig höstfest för medlemmar arrangerades i styrelsens regi i gemensamhetslokalen den sista lördagen i augusti med social samvaro, lätt mat och dryck. Likaså genomfördes en glöggkväll för medlemmar i samma lokal strax innan jul. Under hela hösten har dessutom genom ett medlemsinitiativ "Öppet hus" gått av stapeln i gemensamhetslokalen under fyra tisdagar (dagtid en gång i månaden) under perioden september-december. Ett tjugotal uthyrningar av lokalen till medlemmar har ägt rum under året liksom styrelsen haft sina styrelsesammanträden och planeringsmöten där liksom också övriga löpande möten mellan företrädesvis ordförande och ekonomiansvarig tillsammans med förvaltare och ekonom.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har tolv överlåtelse ägt rum – nio genom försäljning, två genom gåva, en genom arv.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 100 fördelade på 91 lägenheter och vid räkenskapsårets slut 101.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	214	715	368	159	0
Skuldsättning, kr/kvm	11 406	13 984	14 072	19 328	0
Räntekänslighet, %	19	21	21	48	0
Energikostnad, kr/kvm	118	130	140	37	0
Driftskostnad, kr/kvm	201	222	209	64	0
Årsavgifter, kr/kvm	682	677	677	401	0
Totala intäkter, kr/kvm	632	713	713	354	0
Nettoomsättning, tkr	5 388	8 965	5 321	2 642	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-642	2 090	-535	130	0
Soliditet, %	69	68	65	39	0

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	219 513 283	0	0	219 513 283
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	370 146	1 500 000	242 159	2 112 305
S:a bundet eget kapital, kr	219 883 429	1 500 000	242 159	221 625 588
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-775 376	589 546	-242 159	-427 989
Årets resultat, kr	2 089 546	-2 089 546	-642 450	-642 450
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 314 170	-1 500 000	-884 609	-1 070 439
S:a eget kapital, kr	221 197 599	0	-642 450	220 555 149

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 815 000 kr (varav extra reservation 1 500 000 kr) samt ianspråktagande skett med 72 841 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 314 170
Årets resultat, kr	-642 450
Reservation till underhållsfond, kr	-1 815 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	72 841
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 070 439

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 070 439

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

2022

ÅRSREDOVISNING

Brf Norrtullsgatan Lågan
769630-1170

6 (14)

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 387 580	5 324 177
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		5 387 580	5 324 177
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 709 849	-1 654 488
Underhåll enligt plan	Not 4	-72 841	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-589 616	-541 013
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-80 308	-94 323
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 396 603	-3 250 564
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 849 217	-5 540 388
RÖRELSERESULTAT		538 362	-216 212
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 875	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 181 703	-1 334 880
Övriga finansiella poster	Not 8	-2 985	-225
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-1 180 813	-1 335 105
Exceptionella intäkter		0	3 640 863
ÅRETS RESULTAT		-642 450	2 089 546

2022

ÅRSREDOVISNING

Brf Norrtullsgatan Lågan
769630-1170

7 (14)

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	315 711 992	317 834 595
Inventarier och installationer	Not 10	83 000	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>315 794 992</u>	<u>317 834 595</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>315 794 992</u>	<u>317 834 595</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	2 866
Avräkningskonto HSB		1 155 059	6 943 232
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	98 125	216 960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	253 920	107 159
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 507 104</u>	<u>7 270 217</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 500 000	0
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>1 500 000</u>	<u>0</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 14	0	512 326
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>0</u>	<u>512 326</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 007 104</u>	<u>7 782 543</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>318 802 096</u>	<u>325 617 138</u>

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		219 513 283	219 513 283
Fond för yttre underhåll		2 112 305	370 146
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>221 625 588</u>	<u>219 883 429</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-427 989	-775 376
Årets resultat		-642 450	2 089 546
<i>Summa ansamlad förlust</i>		<u>-1 070 439</u>	<u>1 314 170</u>
Summa eget kapital		<u>220 555 149</u>	<u>221 197 599</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	25 230 000	51 111 200
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>25 230 000</u>	<u>51 111 200</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	71 992 700	52 413 700
Leverantörsskulder		249 492	210 055
Aktuell skatteskuld	Not 16	52 000	37 090
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	3 823	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	718 932	647 494
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>73 016 947</u>	<u>53 308 339</u>
Summa skulder		<u>98 246 947</u>	<u>104 419 539</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>318 802 096</u>	<u>325 617 138</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	538 362	3 424 651
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 396 603	3 250 564
Övriga poster	0	0
	<u>2 934 965</u>	<u>6 675 215</u>
Erhållen ränta	3 875	0
Erlagd ränta	-1 181 221	-1 334 346
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	-2 985	-225
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 754 634</u>	<u>5 340 644</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 060	-51 760
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	129 128	-10 639 696
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	1 858 702	-5 350 812
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-253 250	2 476 541
Investeringar i maskiner/inventarier	-103 750	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-357 000	2 476 541
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-6 302 200	-651 100
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-6 302 200	-651 100
ÅRETS KASSAFLÖDE	-4 800 498	-3 525 371
Likvida medel vid årets början	7 455 557	10 980 928
Likvida medel vid årets slut	2 655 059	7 455 557
	<u>-4 800 498</u>	<u>-3 525 371</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 30 - 200 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagens likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	5 051 934	5 014 308
Hysesintäkt övrigt	6 600	0
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	265 356	265 356
Intäkt andrahandsupplåtelse	-391	1 293
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	29 706	26 632
Övriga ersättningar, Avarn	34 375	16 588
	<u>5 387 580</u>	<u>5 324 177</u>
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-56 431	-95 298
El	-356 809	-245 023
Uppvärmning	-396 385	-466 435
Vatten	-255 160	-257 043
Renhållning	-80 308	0
TV, bredband, iptelefoni	-281 238	-275 330
Obligatoriska besiktningar	-55 631	-45 625
Serviceavtal	-3 751	-313
Hissar serviceavtal & besiktning	-11 100	-11 100
Förvaltningskostnader	-52 865	-140 213
Försäkringar	-103 308	-106 802
Övriga driftskostnader	-56 863	-11 306
	<u>-1 709 849</u>	<u>-1 654 488</u>
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll huskropp utvändigt	-72 841	0
	<u>-72 841</u>	<u>0</u>
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-13 375	-11 250
Övriga förvaltningskostnader	-479 223	-267 898
Kostnader överlåtelse och panter	-24 076	-17 376
Föreningsverksamhet	-3 303	-4 654
Kontorsutrustning och -material	-927	-123
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-856	-2 414
Konsulter	-39 700	-175 984
Förbrukningsinventarier	-1 896	-33 646
Stämma och styrelse	-26 261	-24 500
Arrende, hyra, leasing	0	-3 169
	<u>-589 616</u>	<u>-541 013</u>
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Arvode till styrelsen	-69 500	-75 000
Sociala avgifter	-10 808	-19 323
	<u>-80 308</u>	<u>-94 323</u>
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-2 375 853	-3 250 564
Installationer och inventarier	-20 750	0
	<u>-2 396 603</u>	<u>-3 250 564</u>
Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Bankkostnader	-2 985	-225
	<u>-2 985</u>	<u>-225</u>

2022-12-31 2021-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	272 013 707	274 490 248
Årets nedskrivning	0	-2 476 541
Årets investering byggnader	253 250	0
Ingående anskaffningsvärde mark	53 407 599	53 407 599
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	325 674 556	325 421 306

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-7 586 711	-4 336 147
Årets avskrivningar byggnader	-2 375 853	-3 250 564
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 962 564	-7 586 711

Utgående redovisat värde

315 711 992 317 834 595

Redovisade värden byggnader	262 304 393	264 426 996
Redovisade värden mark	53 407 599	53 407 599

Fastighetsbeteckning: Lågan 23

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2018	166 000 000	37 000 000	203 000 000	150 000 000
Lokaler		5 200 000	0	5 200 000	3 709 000
		171 200 000	37 000 000	208 200 000	153 709 000

Ställda säkerheter

2022-12-31 2021-12-31

Fastighetsinteckning	104 176 000	104 176 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	104 176 000	104 176 000

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Årets investeringar	103 750	0
Utgående anskaffningsvärden	103 750	0

Årets avskrivningar	-20 750	0
Utgående avskrivningar	-20 750	0

Utgående redovisat värde 83 000 0

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	35	35
Samfällighet	98 090	216 925
	98 125	216 960

2022-12-31 2021-12-31

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring		46 248	39 250
Förutbetald kabel-TV och bredband		75 278	0
Upplupna ränteintäkter		3 875	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		128 519	67 909
		253 920	107 159

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 6 mån	1,55%	2023-05-01	1 500 000	0
			1 500 000	0

Not 14 BANK

Swedbank		0	512 326
		0	512 326

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB		1,04%	2023-05-23	25 555 600	325 600
Nordea Hypotek AB		2,78%	2023-05-30	46 111 500	651 000
Swedbank Hypotek AB		1,21%	2025-05-09	25 555 600	325 600
				97 222 700	1 302 200

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **25 230 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld 325 600

Lån som ska konverteras inom ett år 71 667 100

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **71 992 700**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,91%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 5 208 800

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 90 711 700

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld		52 000	37 090
		52 000	37 090

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga kortfristiga skulder		3 823	0
		3 823	0

2022-12-31

2021-12-31

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	75 000	75 000
Upplupna sociala avgifter	16 142	19 323
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	114 638	101 122
Upplupna räntekostnader	118 739	46 039
Upplupen revision	25 000	30 000
Upplupen fastighetsförvaltning	0	70 374
Förutbetalda årsavgifter och hyror	345 975	305 636
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 438	0
	718 932	647 494

0 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

DocuSigned by:

Anita Wäster

649DBAFEBB13432...
Anita Wäster

DocuSigned by:

Dan Karlsson

BAAABDC4FD341E...
Dan Karlsson

DocuSigned by:

Emil Svensson

349D08C589BC4F7...
Emil Svensson

DocuSigned by:

Gunnar Petersson

2944A1E46544D0...
Gunnar Petersson

DocuSigned by:

Simon Nilsson

B1995E58FAB74AE...
Simon Nilsson

DocuSigned by:

Stefan Högelid

529E70927F46B...
Stefan Högelid

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

DocuSigned by:

Michael Brunsson

Michael Brunsson, auktoriserad revisor KPMG

DocuSigned by:

Sven-Ake Svensson

Sven-Ake Svensson, auktoriserad revisor KPMG

BC0410D77C094F8...



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Norrtullsgatan Lågan, org. nr 769630-1170

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Norrtullsgatan Lågan för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 10 maj 2022 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 upp-lyser, 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden



Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Norrtullsgatan Lågan för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Växjö datum som framgår av digital logg

KPMG AB

DocuSigned by:
Michael Brunosson
033ED3F85C1548B...

Micael Brunosson
Auktoriserad revisor

DocuSigned by:
Sven-Åke Svensson
BC0410D77C094F8...

Sven-Åke Svensson
Auktoriserad revisor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.

Certificate Of Completion

Envelope Id: 2953DCEAA385460CA750BAE6B49BE1DF	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Årsredovisning BRF Norrtull Lågan 2022.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 18	Signatures: 10
Certificate Pages: 8	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Micael Brunosson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	micael.brunosson@kpmg.se
	IP Address: 31.13.14.86

Record Tracking

Status: Original	Holder: Micael Brunosson	Location: DocuSign
5/10/2023 8:00:09 AM	micael.brunosson@kpmg.se	

Signer Events

Anita Wäster
anita.waster@bahnhof.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

648DBAFEBB13432...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 92.32.18.138

Timestamp

Sent: 5/10/2023 8:26:12 AM
Viewed: 5/11/2023 11:53:11 AM
Signed: 5/11/2023 11:53:38 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: e2e8decc-70d9-5667-8048-582fbd01724
Country or Region of ID: SE
Result: Failed
Performed: 5/10/2023 3:19:35 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: e2e8decc-70d9-5667-8048-582fbd01724
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/10/2023 3:20:34 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: e2e8decc-70d9-5667-8048-582fbd01724
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/10/2023 3:22:28 PM

Signer Events**Signature****Timestamp****Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: e2e8decc-70d9-5667-8048-582fbda01724
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/11/2023 11:52:46 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/11/2023 11:53:11 AM
ID: 6f01f852-38cd-4cbb-a8a8-3b9f7430f8d7

Dan Karlsson

dan@obridge.se

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Dan Karlsson
BAAA8DCF4FD341E...

Sent: 5/11/2023 11:53:54 AM

Viewed: 5/11/2023 12:59:02 PM

Signed: 5/11/2023 1:00:01 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 185.41.241.163

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: 67d989b2-1a4a-5293-abb4-b9327e9c927e
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/11/2023 12:58:37 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/11/2023 12:59:02 PM
ID: e4665081-15b4-4510-9596-2693b29e2a12

Emil Svensson

svenne87@gmail.com

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Emil Svensson
349D08C589BC4F7...

Sent: 5/11/2023 1:00:12 PM

Viewed: 5/11/2023 1:27:25 PM

Signed: 5/11/2023 1:28:47 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 62.182.220.33

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: f7165c12-0ff0-596a-b4f9-5d4e7cf495a0
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/11/2023 1:27:06 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/11/2023 1:27:25 PM
ID: 73409d16-db3f-42e0-916a-b50b28e015a4

Gunnar Petersson

gunnar.petersson@live.se

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Gunnar Petersson
2944A15465444D0...

Sent: 5/11/2023 1:28:53 PM

Viewed: 5/11/2023 1:46:52 PM

Signed: 5/11/2023 1:47:32 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 92.32.20.63

Authentication Details


Signer Events**Signature****Timestamp****Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: ee5e9e00-8dde-5bd8-88e3-ac1c5c40d0eb
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/11/2023 1:45:48 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/11/2023 1:46:52 PM
ID: e0652cc1-9b79-4e41-a51f-385de57a24b9

Simon Nilsson
simon_nilsson92@hotmail.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

B1865E58FAB74AE...

Sent: 5/11/2023 1:47:41 PM
Viewed: 5/11/2023 1:49:47 PM
Signed: 5/11/2023 1:50:58 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 94.234.108.52
Signed using mobile

Authentication Details**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: f10a238d-cba9-5ea8-88c5-0cf7d8abf761
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/11/2023 1:49:29 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/11/2023 1:49:47 PM
ID: f96bc7ba-5b12-47e7-a118-656e72f96a5b

Stefan Højelid
stefan.hojelid@lnu.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

559EA396679F46B...

Sent: 5/11/2023 1:51:04 PM
Viewed: 5/11/2023 2:37:44 PM
Signed: 5/11/2023 2:38:07 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 92.32.16.224

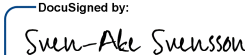
Authentication Details**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 97698974-18a5-52ed-b07f-9a72143b9813
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/11/2023 2:37:12 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/13/2023 9:49:25 PM
ID: eade1ba9-9039-482c-9c15-a1f248c2e466

Sven-Åke Svensson
sven.ake.svensson@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

BC0410D77C094F8...

Sent: 5/11/2023 2:38:16 PM
Viewed: 5/11/2023 3:38:11 PM
Signed: 5/11/2023 3:46:09 PM

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

Authentication Details

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

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 94f1b22e-92f4-55ce-a41b-5e61f64b8be5
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 5/11/2023 3:37:53 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Michael Brunosson
 micael.brunosson@kpmg.se
 KPMG AB



Sent: 5/11/2023 3:46:16 PM
 Viewed: 5/11/2023 4:15:47 PM
 Signed: 5/11/2023 4:15:54 PM

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 217.197.58.228

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: 520ba458-d071-551c-aff0-a5cf2e3565b0
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 5/11/2023 4:07:39 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: 520ba458-d071-551c-aff0-a5cf2e3565b0
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 5/11/2023 4:15:15 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/10/2023 8:26:13 AM
---------------	------------------	----------------------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Certified Delivered	Security Checked	5/11/2023 4:15:47 PM
Signing Complete	Security Checked	5/11/2023 4:15:54 PM
Completed	Security Checked	5/11/2023 4:15:54 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

To advise KPMG AB of your new email address

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

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

To request paper copies from KPMG AB

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

To withdraw your consent with KPMG AB

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

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

Required hardware and software

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

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

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

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

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