



Org Nr: 716416-4480

# Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gurkan 1-3

Org.nr: 716416-4480

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gurkan 1-3 med säte i Solna org.nr. 716416-4480 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening 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 1977-04-29. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-01.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kv Gurkan 1		1971
Kv Gurkan 2		1971
Kv Gurkan 3		1971
<b>Totalt 3 objekt</b>		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
184	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11762
2	lägenheter (hyresrätt)	97
1	gästlägenhet	36
<b>Totalt 187 objekt</b>		<b>11895</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 61 st 1 rok, 18 st 2 rok, 80 st 3 rok, 27 st 4 rok.

**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Anders Lockner	Ordförande	2021-05-27	
Elisabeth Callander	Ledamot	2021-05-27	
Christina Callander	Ledamot	2020-05-28	
Fredrik Hansen	Ledamot	2020-05-28	
Ewa Wettermark	Ledamot	2021-05-27	
Ewa Wettermark	Suppleant	2020-05-28	2021-05-27
Simon Bolteau	Suppleant	2020-05-28	
Tommy Larsson	Suppleant	2021-05-27	
Claire Mirjolet	Suppleant	2020-05-28	2021-05-27

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Elisabeth Callander, Fredrik Hansen, Simon Bolteau och Tommy Larsson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Anders Lockner, Elisabeth Callander, Christina Callander, Fredrik Hansen och Ewa Wettermark.

Firman tecknas enligt ovan av två ledamöter i förening.

Revisorer har varit: Sven Edlund, föreningsrevisor samt Elina Öberg vid revisionsfirman KPMG.

Valberedning har varit: Munira Dubet, vald vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-27. Stämman genomfördes som en poströstningsstämma. På stämman deltog 46 röstberättigade medlemmar.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

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

Styrelsen har under verksamhetsåret fortsatt arbeta med utredning kring balkongrenovering samt inhämtat och påbörjat analys av underlag inför kommande fönsterbyte. Pga rådande situation med pandemi så har dock arbetet inte kunnat fortskrida i den takt som styrelsen planerat.

Styrelsen har även initierat det arbete med gestaltungsförslag som beslutades på föregående stämma avseende föreningens yttermiljö. Detta för att skapa såväl större möjligheter till samvaro och aktiviteter samt inte minst en vackrare yttermiljö.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
1992	Badrum
1995	Trädgårdar
1995	Byte yttre fönster
1999	Värmeväxlare
2002	Omläggning av tak. Helrenovering
2002 - 2005	Försköning av trädgårdar. Diverse nyanläggningar
2002	Takrenovering
2003	Ombyggnad av lekplatser, EU-standard
2004 - 2005	Tvättstugerenovering. Renovering både 2004 och 2005
2005	Nya ståldörrar i korridorer. 7 st
2005	Källarförråd. Ny belysning med lägre watt styrka
2005	Ytterbelysning. Ny med lägre watt styrka
2005	Trapphus renovering. Målning, ny lågenergi armaturer, nytt undertak
2006	Elmätare. Individuella elmätare i varje lgh
2007	OVK. Obligatorisk ventilationskontroll
2007 - 2009	Radonsanering. Installation av radonsugar i bjälklaget
2008	Rörspolning
2008	Trädgård. Fällning träd enl. stämmobeslut
2009 - 2011	Ventilationsentreprenad. Byte fläktar, OVK åtgärder
2010 - 2011	Fastighetsnät bredband
2010	PCB-inventering
2011	Besiktning av våtutrymmen och kök med avseende på fukt
2011	Genomförd besiktning av vattenledningar och avloppsstammar
2012	Justering av entréers marksten
2012	Asfaltering av gångvägar
2012	Fuktmätning av källarväggar
2012	Besiktning av lägenheter avseende fukt. Anticimex
2013	Besiktning av lekplatser
2013 - 2014	Åtgärder till följd av lekplatsbesiktning
2013	Upphandling av ny städentreprenör
2013	Utvändig ommålning av återvinningshuset
2013	Teknisk besiktning av föreningens fastigheter samt upprättande av underhållsplan
2014	Byte av radiatorventiler till termostatventiler. Byte av stamventiler
2014	Utbyte av föreningens 9 st. hissar

2015	Byte av styrenheter i entréfläktar
2015 - 2016	Ommålning av trapphus och entréer
2017 - 2019	Stambyte inklusive ombyggnad av samtliga badrum
2019	Energideklaration
2019	Besiktning av lekplatser
2019	Byte av kulvertledningar mellan hus
2020	OVK. Startade 2019
2021 - 2022	Radonmätning av fastigheter

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2022 - 2023	Fönsterrenovering
2022 - 2023	Balkongunderhåll

## MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade 231 (249) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 22 (16) överlåtelser skett.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	258	199	175	162
Skuldsättning, kr/kvm	5 721	5 805	5 872	5 885
Räntekänslighet, %	8	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	189	170	178	198
Driftskostnad, kr/kvm	411	441	443	490
Årsavgifter, kr/kvm	683	683	656	631
Totala intäkter, kr/kvm	712	691	667	691
Nettoomsättning, tkr	8 380	8 284	8 019	7 595
Resultat efter finansiella poster, tkr	599	237	1 078	976
Soliditet, %	35	35	34	32

### 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
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	18 554 800	0	0	18 554 800
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	27 082 900	0	0	27 082 900
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	8 184 041	0	366 286	8 550 327
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>53 821 741</b>	<b>0</b>	<b>366 286</b>	<b>54 188 027</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-16 725 167	236 764	-366 286	-16 854 689
Årets resultat, kr	236 764	-236 764	0	599 499
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-16 488 403</b>	<b>0</b>	<b>-366 286</b>	<b>-16 255 190</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>37 333 338</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37 932 837</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 705 000 kr samt ianspråktagande skett med 338 714 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	-16 488 403
Årets resultat, kr	599 499
Reservation till underhållsfond, kr	-705 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	338 714
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-16 255 190</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-16 255 190</b>

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



Org Nr: 716416-4480

**Bostadsrättsföreningen Gurkan 1-3**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2021-01-01 2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	8 379 893	8 283 889
Övriga rörelseintäkter	Not 2	172 025	2 324
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 3	-4 657 756	-4 913 896
Övriga externa kostnader	Not 4	-103 355	-181 577
Planerat underhåll		-338 714	0
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-240 846	-242 188
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 132 166	-2 132 739
Summa rörelsekostnader		<u>-7 472 836</u>	<u>-7 470 400</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 079 081</b>	<b>815 813</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	29 231	21 776
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-508 814</u>	<u>-600 825</u>
Summa finansiella poster		<u>-479 583</u>	<u>-579 049</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>599 499</b>	<b>236 764</b>



## Bostadsrättsföreningen Gurkan 1-3

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	93 869 202	95 946 341
Inventarier och maskiner	Not 9	79 656	134 683
		93 948 859	96 081 024
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 200	3 200
		3 200	3 200
Summa anläggningstillgångar		93 952 059	96 084 224
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		5 247	6 911
Avräkningskonto HSB Stockholm		4 222 473	498 801
Övriga fordringar	Not 11	129 484	137 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	282 376	248 870
		4 639 581	891 643
Kassa och bank	Not 13	8 933 153	10 535 733
Summa omsättningstillgångar		13 572 734	11 427 376
<b>Summa tillgångar</b>		<b>107 524 792</b>	<b>107 511 600</b>



## Bostadsrättsföreningen Gurkan 1-3

<b>Balansräkning</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	18 554 800	18 554 800
Upplåtelseavgifter	27 082 900	27 082 900
Yttre underhållsfond	8 550 327	8 184 041
	<u>54 188 027</u>	<u>53 821 741</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-16 854 689	-16 725 167
Årets resultat	599 499	236 764
	<u>-16 255 190</u>	<u>-16 488 403</u>
Summa eget kapital	<u>37 932 837</u>	<u>37 333 338</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 <u>17 050 000</u>	<u>30 000 000</u>
	17 050 000	30 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 51 000 000	39 050 000
Leverantörsskulder	243 249	249 620
Övriga skulder	Not 16 0	4 756
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 <u>1 298 707</u>	<u>873 886</u>
	52 541 956	40 178 263
Summa skulder	69 591 956	70 178 263
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>107 524 793</u></b>	<b><u>107 511 600</u></b>



## Bostadsrättsföreningen Gurkan 1-3

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	599 499	236 764
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	2 132 166	2 132 739
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 731 664	2 369 503
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 265	-12 618
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	413 693	-301 626
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 121 093	2 055 259
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 000 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	-800 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 121 093</b>	<b>1 255 260</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>11 034 534</b>	<b>9 779 274</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>13 155 626</b>	<b>11 034 534</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



## Bostadsrättsföreningen Gurkan 1-3

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3). Belopp anges i kronor om inget annat anges. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,3 % av anskaffningsvärdet. Markanläggningar skrivs av med 3 %.

#### Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 14 % på anskaffningskostnaden.

#### Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.



Org Nr: 716416-4480

## Bostadsrättsföreningen Gurkan 1-3

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	8 028 336	8 028 355
Individuell mätning el	112 839	93 933
Hyror	196 024	161 210
Övriga intäkter	42 693	391
Bruttoomsättning	<u>8 379 893</u>	<u>8 283 889</u>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Fakturerade kostnader	0	2 324
Försäkringsersättningar	172 025	0
	<u>172 025</u>	<u>2 324</u>
<b>Not 3 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	495 342	597 790
Reparationer	524 345	450 214
El	863 786	734 693
Uppvärmning	1 296 581	1 221 768
Vatten	199 146	164 167
Sophämtning	387 229	639 435
Fastighetsförsäkring	277 731	261 047
Kabel-TV och bredband	75 564	83 980
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	272 833	267 223
Förvaltningsarvoden	211 368	493 579
Övriga driftkostnader	53 831	0
	<u>4 657 756</u>	<u>4 913 896</u>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>		
Hyror och arrenden	9 002	0
Förbrukningsinventarier och varuinköp	17 552	21 591
Administrationskostnader	16 575	26 621
Extern revision	28 175	17 000
Konsultkostnader	10 049	83 035
Medlemsavgifter	22 002	33 330
	<u>103 355</u>	<u>181 577</u>
<b>Not 5 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	188 599	189 200
Revisionsarvode	4 000	2 000
Sociala avgifter	48 247	50 988
	<u>240 846</u>	<u>242 188</u>
<b>Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 291	0
Övriga ränteintäkter	27 940	21 776
	<u>29 231</u>	<u>21 776</u>
<b>Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	507 483	600 741
Övriga räntekostnader	1 331	84
	<u>508 814</u>	<u>600 825</u>



## Bostadsrättsföreningen Gurkan 1-3

Noter	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 8 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	91 416 916	91 416 916
Anskaffningsvärde mark	9 872 345	9 872 345
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>101 289 261</b>	<b>101 289 261</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-5 342 920	-3 264 953
Årets avskrivningar	-2 077 139	-2 077 967
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 420 059</b>	<b>-5 342 920</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>93 869 202</b>	<b>95 946 341</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	111 000 000	111 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	124 000 000	124 000 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>235 000 000</b>	<b>235 000 000</b>
<b>Not 9 Inventarier och maskiner</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	447 596	447 596
Årets investeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>447 596</b>	<b>447 596</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-312 913	-258 140
Årets avskrivningar	-55 026	-54 773
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-367 939</b>	<b>-312 913</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>79 656</b>	<b>134 683</b>
<b>Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Årets investeringar	3 200	3 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 200	3 200
<b>Not 11 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	5 261	7 228
Skattefordran	124 223	129 833
	<b>129 484</b>	<b>137 061</b>
<b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	282 376	248 870
	<b>282 376</b>	<b>248 870</b>

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.





Org Nr: 716416-4480

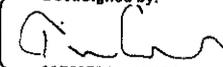
## Bostadsrättsföreningen Gurkan 1-3

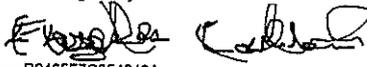
Noter

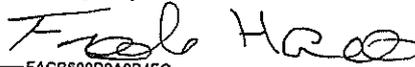
2021-12-31 2020-12-31

Stockholm, den 2022-05-04

DocuSigned by:  
  
4C403087DDE948F...  
Anders Lockner

DocuSigned by:  
  
39E097B8A48B4C1...  
Christina Callander

DocuSigned by:  
  
D9465F7C354848A...  
Elisabeth Callander

DocuSigned by:  
  
FACB609D9A0B4FC...  
Fredrik Hansen

DocuSigned by:  
  
77706FE0A23347B...  
Ewa Wettermark

Vår revisionsberättelse har 2022-05-05

lämnats beträffande denna årsredovisning

DocuSigned by:  
  
FE5C3837DFF448C...  
Sven Edlund

DocuSigned by:  
  
17E51FCABEEF49A...  
Elina Öberg

Av föreningen vald revisor

Auktoriserad revisor, KPMG AB

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: C6389FCF000646139D6CDB8CCBC89699  
Subject: Please DocuSign: Årsredovisning212964\_220503.pdf

Status: Completed

Source Envelope:

Document Pages: 16

Signatures: 7

Certificate Pages: 7

Initials: 0

AutoNav: Enabled

Envelopeld Stamping: Enabled

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

Envelope Originator:

Elina Öberg

PO Box 50768

Malmö, SE -202 71

elina.oberg@kpmg.se

IP Address: 195.84.56.2

**Record Tracking**

Status: Original  
5/3/2022 3:41:55 PM

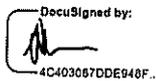
Holder: Elina Öberg  
elina.oberg@kpmg.se

Location: DocuSign

**Signer Events**

Anders Lockner  
anders.lockner@gmail.com  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

**Signature**



Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
Signed by link sent to anders.lockner@gmail.com  
Using IP Address: 90.139.101.4

**Timestamp**

Sent: 5/3/2022 3:47:52 PM  
Resent: 5/3/2022 3:49:43 PM  
Viewed: 5/3/2022 4:07:33 PM  
Signed: 5/3/2022 4:09:00 PM

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 7caef2bb-a6f8-532b-8b9e-b30eeba16512  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/3/2022 4:07:18 PM

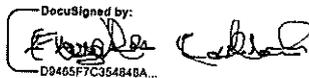
**Identity Verification Details:**

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: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: b361d326-6bdc-5cbc-8f12-7413cf7acf41  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/5/2022 9:24:31 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 5/3/2022 4:07:33 PM  
ID: 61a3f772-4fd6-4bcc-8061-da8e39481dbf

E Christina Elisabeth L Callander  
callanderelisabeth@gmail.com  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)



Signature Adoption: Drawn on Device  
Signed by link sent to callanderelisabeth@gmail.com  
Using IP Address: 109.104.29.88

Sent: 5/3/2022 4:09:02 PM  
Viewed: 5/4/2022 12:46:54 PM  
Signed: 5/4/2022 12:49:37 PM

**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: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 73687707-e1c9-5046-b365-cdb0d6c93583  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/4/2022 12:46:27 PM

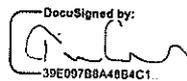
**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 5/4/2022 12:46:54 PM  
ID: 04fea57a-1bea-4c20-a3ac-df01a9a8c27a

Christina Maria Birgitta Callander

christina.callander@avanza.se

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
  
39E097B8A48B4C1...

Sent: 5/4/2022 12:49:39 PM

Viewed: 5/4/2022 1:12:18 PM

Signed: 5/4/2022 3:43:37 PM

Signature Adoption: Drawn on Device

Signed by link sent to christina.callander@avanza.se

Using IP Address: 83.185.42.171

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: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 11f95957-668b-5ac1-bfc6-861269d084c2  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/4/2022 1:11:57 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: 11f95957-668b-5ac1-bfc6-861269d084c2  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/4/2022 3:42:53 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 5/4/2022 1:12:18 PM  
ID: b3e6d637-7dd0-4922-bdd2-411923d7491e

Stefan Fredrik Verner Hansen

fredrikhansen78@gmail.com

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
  
FACB609DBA0B4FC...

Sent: 5/4/2022 3:43:39 PM

Viewed: 5/4/2022 3:53:32 PM

Signed: 5/4/2022 3:54:25 PM

Signature Adoption: Drawn on Device

Signed by link sent to fredrikhansen78@gmail.com

Using IP Address: 217.21.226.225

**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: 8fdbbb81-a4a2-5229-9994-99c49fe2a726  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/4/2022 3:53:13 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

## Signer Events

Accepted: 5/4/2022 3:53:32 PM  
ID: cf394020-7b0c-40cf-ab1c-5fb51f3d21c4

Ewa Wettermark  
ewa.wettermark@gmail.com  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

## Signature

DocuSigned by:  
  
77706FE0A23347B

Signature Adoption: Drawn on Device  
Signed by link sent to ewa.wettermark@gmail.com  
Using IP Address: 109.104.29.53

## Timestamp

Sent: 5/4/2022 3:54:27 PM  
Viewed: 5/4/2022 6:24:02 PM  
Signed: 5/4/2022 6:25:41 PM

## Authentication Details

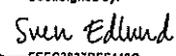
### Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 72ba0a02-239a-59fb-8d4a-2360c15cc3fb  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/4/2022 6:23:45 PM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/4/2022 6:24:02 PM  
ID: f6454925-447a-49e9-8fc6-0b391e92f83f

Sven Edlund  
sven.edlund@live.se  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
  
FEEC3837DFF448C

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Signed by link sent to sven.edlund@live.se  
Using IP Address: 109.104.29.198

Sent: 5/4/2022 6:25:44 PM  
Viewed: 5/5/2022 1:09:47 PM  
Signed: 5/5/2022 1:10:11 PM

## Authentication Details

### Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 77139c7a-7284-58c8-82b5-0692b5291945  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/5/2022 1:09:26 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: 77139c7a-7284-58c8-82b5-0692b5291945  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/5/2022 6:36:11 PM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/3/2022 8:52:24 PM  
ID: a462a6d9-bc55-4916-a2f1-b14733b2c1e2

**Signer Events**

Elina Öberg  
 elina.oberg@kpmg.se  
 KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication  
 (None)

**Signature**

Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Signed by link sent to elina.oberg@kpmg.se  
 Using IP Address: 83.187.176.199

**Timestamp**

Sent: 5/5/2022 1:10:14 PM  
 Viewed: 5/5/2022 9:14:13 PM  
 Signed: 5/5/2022 9:14:29 PM

**Authentication Details****Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
 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: 715f2afc-e5cf-51c8-91dd-d260a2107bb8  
 Country of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 5/5/2022 9:14:01 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:  
 Not Offered via DocuSign

<b>In Person Signer Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Editor Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Agent Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Intermediary Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Certified Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Carbon Copy Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Witness Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Notary Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/3/2022 3:47:52 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/5/2022 9:14:13 PM
Signing Complete	Security Checked	5/5/2022 9:14:29 PM
Completed	Security Checked	5/5/2022 9:14:29 PM
<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
<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.