

# Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Harvinnen 8  
Org nr: 714000-2200





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	2
Resultaträkning .....	6
Balansräkning .....	7
Balansräkning .....	8
Noter .....	9

## Bilagor

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Harvpinnen 8 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2022-01-01 till 2022-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1970-06-11. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1977-12-19 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-10.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Harvpinnen 8 i Stockholms kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 39 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1927. Fastighetens adress är Ringvägen 139 i Stockholm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning	Antal
1 rum och kök	5
2 rum och kök	28
3 rum och kök	5
8 rum eller fler och kök	1

Dessutom tillkommer	Antal
Antal lokaler	1

Intäkter från lokalhyror utgör ca 6,24 % av föreningens nettoomsättning.

Total tomtarea	644 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	2 197 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	95 980 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	68 525 000 kr

## Avtal

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Städning allmänna utrymmen	Ren Standard i Stockholm
Service hissar	AB City Hiss Stockholm
Service tvättsuga	Söderkyl AB
Service fjärrvärmecentral	Energiekonomi AB
Service sopsugsanläggning	Envac Scandinavia AB
El (leverantör)	Energikundservice Sverige AB

## Teknisk status

### Underhållsplan

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i november 2022 och visar på ett underhållsbehov om 5 606 tkr för de närmaste 10 åren och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Enligt föreningens stadgar så skall föreningen reservera minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Detta motsvarar en summa om 288 tkr med gällande fastighetstaxering. Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 300 tkr (1 365 kr/m<sup>2</sup>)

### Årets investeringar

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Under verksamhetsåret 2022 har föreningen investerat i relining av samtliga avloppsrör och avloppsstammar. Denna kostnad har aktiverats med en beräknad livslängd om 20 år, vilket innebär att totalkostnaden om 588 616 kr fördelas via avskrivning över en 20 års period i resultaträkningen. Projektet har finansierats med överlikviditet från föreningens kassa.

### Årets reparationer och underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 83 och planerat underhåll för 889.

Årets utförda underhåll (i kr)	Belopp
Nytt trappregister	17 316
Installation av passersystem med porttelefon	57 050
Renovering av gården	814 663

## Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

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

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Magnus Larsson	Ordförande	2023
Daniel Wernegren (avgått)	Sekreterare	2023
Edward Rörström	Ledamot	2023
Riikka Hoppu	Ledamot	2023
<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Claes Leander	Suppleant	2023
<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Benjamin Henriksson, KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>	
Malin Pessa	2023	
Josefine Engdahl	2023	

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

## Medlemsinformation

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 61 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 60 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2013-07-01 då avgifterna höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10% från och med 2023-01-01.

Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 628 kr/m<sup>2</sup>/år.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

## Ekonomi

I resultatet ingår avskrivningar med 222 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -550 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Föreningens likviditet har under året förändrats från 24% till 23%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 331% till 231%.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 479	1 468	1 468	1 465	1 463
Resultat efter finansiella poster	-772	-56	-260	85	173
Balansomslutning	9 084	9 172	9 277	9 573	9 717
Soliditet %	9	17	18	20	19
Likviditet %	23	24	150	358	568
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	628	628	628	628	628
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	782	470	568	419	376
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	52	51	52	53	44
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	28	296	258	346	306
Lån, kr/m <sup>2</sup>	3 589	3 279	3 305	3 329	3 470

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

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

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	945 000	603 300	649 593	-554 644	-56 468
Disposition enl. årsstämmobeslut				-56 468	56 468
Reservering underhållsfond			300 000	-300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-889 029	889 029	
Årets resultat					-772 258
<b>Vid årets slut</b>	<b>945 000</b>	<b>603 300</b>	<b>60 564</b>	<b>-22 083</b>	<b>-772 258</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-611 112
Årets resultat	-772 258
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	889 029
<b>Summa</b>	<b>-794 341</b>

**Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:**

Att balansera i ny räkning i kr - 794 341

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 478 613	1 467 568
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 133	19 568
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 491 746</b>	<b>1 487 136</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 717 046	-1 032 062
Övriga externa kostnader	Not 5	-139 448	-143 703
Personalkostnader	Not 6	-67 286	-64 263
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-221 765	-192 334
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 145 545</b>	<b>-1 432 363</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-653 799</b>	<b>54 773</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 146	1 521
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-123 605	-112 762
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-118 459</b>	<b>-111 241</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-772 258</b>	<b>-56 468</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-772 258</b>	<b>-56 468</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	8 094 675	7 727 824
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 094 675</b>	<b>7 727 824</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 094 675</b>	<b>7 727 824</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		6 288	20
Skattekonto		87 929	87 839
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	93 684	101 917
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>187 901</b>	<b>189 776</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 12	801 470	1 254 790
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>801 470</b>	<b>1 254 790</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>989 371</b>	<b>1 444 566</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>9 084 046</b>	<b>9 172 390</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		
<strong>EGET KAPITAL</strong>		
<strong>Bundet eget kapital</strong>		
Medlemsinsatser	1 548 300	1 548 300
Fond för yttre underhåll	60 564	649 593
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>1 608 864</strong>	<strong>2 197 893</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>		
Balanserat resultat	-22 082	-554 644
Årets resultat	-772 258	-56 468
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-794 341</strong>	<strong>-611 112</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>814 524</strong>	<strong>1 586 782</strong>
<strong>SKULDER</strong>		
<strong>Långfristiga skulder</strong>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13 3 969 372	1 664 897
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>	<strong>3 969 372</strong>	<strong>1 664 897</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13 3 916 317	5 538 438
Leverantörsskulder	44 384	67 458
Skatteskulder	6 561	5 563
Mottagna depositioner	15 977	15 977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 316 912	293 275
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>	<strong>4 300 151</strong>	<strong>5 920 711</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>	<strong>9 084 046</strong>	<strong>9 172 390</strong>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

### Redovisning av intäkter

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

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

### Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Tak	Linjär	60
Fasad	Linjär	60
Stomme	Linjär	150
El-stammar	Linjär	50
Trapphus	Linjär	50
Värmeväxlare	Linjär	20
Hisskorg	Linjär	30
Fönster	Linjär	43
Ombyggnad källare	Linjär	15
Relining	Linjär	20

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

<b>Not 2 Nettoomsättning</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	1 379 592	1 379 592
Hyror, lokaler	92 325	81 280
Debiterad fastighetsskatt, lokalet	6 696	6 696
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 478 613</b>	<b>1 467 568</b>
<b>Not 3 Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
Balkonginglasning	1 080	1 080
Pantförskrivnings- och överlåtelseintäkter	12 053	18 308
Påminnelseintäkter	0	180
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>13 133</b>	<b>19 568</b>
<b>Not 4 Driftskostnader</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
Underhåll (se specifikation på sida 3 under stycket <i>Teknisk Status</i> i Förvaltningsberättelsen)	-889 029	-218 238
Reparationer	-82 930	-75 418
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-69 041	-66 151
Försäkringspremier	-64 000	-62 681
Kabel- och digital-TV	-63 236	-62 665
Serviceavtal	-27 225	-15 946
Obligatoriska besiktningar	-6 250	-21 066
Övriga utgifter, köpta tjänster	-1 256	0
Förbrukningsinventarier	-18 151	-16 776
Vatten	-57 777	-60 806
Fastighetsel	-52 891	-35 601
Uppvärmning	-312 080	-318 483
Sophantering och återvinning	-26 309	-32 256
Förvaltningsarvode drift	-46 871	-45 975
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 717 046</b>	<b>-1 032 062</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-83 899	-74 179
IT-kostnader	-2 843	-1 496
Arvode, yrkesrevisorer	-30 000	-30 000
Övriga förvaltningskostnader	0	-2 038
Kreditupplysningar	-2 535	-1 679
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 861	-17 136
Telefon och porto	-2 330	0
Konsultarvoden	0	-15 625
Bankkostnader	-2 150	-1 550
Övriga externa kostnader	-4 831	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-139 448</b>	<b>-143 703</b>

<b>Not 6 Personalkostnader</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
Styrelsearvoden	-51 199	-48 900
Sociala kostnader	-16 087	-15 363
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-67 286</b>	<b>-64 263</b>
<b>Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-191 908	-162 477
Avskrivningar Ombyggnation källare	-29 858	-29 858
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-221 765</b>	<b>-192 334</b>
<b>Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	5 045	1 506
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	11	15
Ränteintäkter från skattekonto	90	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>5 146</b>	<b>1 521</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-115 024	-112 762
Övriga finansiella kostnader	-8 581	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-123 605</b>	<b>-112 762</b>

**Not 10 Byggnader och mark****2022-12-31****2021-12-31****Anskaffningsvärden**

Vid årets början

Byggnader

9 472 974

9 920 838

Mark

736 300

736 300

Standardförbättringar

447 864

447 864

**10 657 138****11 105 002****Årets anskaffningar**

Relining

588 616

0

**588 616****0****Summa anskaffningsvärde vid årets slut****11 245 754****11 105 002****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början

Byggnader

-2 867 111

-2 736 979

Standardförbättringar

-62 203

-32 346

**-2 929 314****-2 769 325****Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader

-191 908

-162 477

Årets avskrivning standardförbättringar

-29 858

-29 858

**-221 766****-192 335****Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-3 151 079****-2 961 660****Restvärde enligt plan vid årets slut****8 094 675****7 727 823**

Varav

Byggnader

7 002 572

6 605 863

Mark

736 300

736 300

Standardförbättringar

355 803

385 660

**Taxeringsvärden**

Bostäder

95 000 000

67 600 000

Lokaler

980 000

925 000

**Totalt taxeringsvärde****95 980 000****68 525 000***varav byggnader**27 398 000**20 980 000**varav mark**68 582 000**47 545 000*

<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	71 758	64 000
Förutbetalda driftkostnader	5 615	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 311	15 808
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	22 109
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>93 684</b>	<b>101 917</b>

<b>Not 12 Kassa och bank</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bankmedel, SBAB	506 906	503 545
Transaktionskonto, Swedbank	294 564	751 245
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>801 470</b>	<b>1 254 790</b>

<b>Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetslån	7 885 689	7 203 335
Nästa års villkorsändringar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 872 462	-5 484 883
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-43 855	-53 555
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>3 969 372</b>	<b>1 664 897</b>

Tabellen nedan anges i hela kronor.

<b>Kreditgivare</b>	<b>Räntesats*</b>	<b>Villkorsändringsdag</b>	<b>Ing.skuld</b>	<b>Nya lån</b>	<b>Årets amorteringar</b>	<b>Utg.skuld</b>
SBAB	1,02%	2023-03-08	2 704 525,00	0,00	24 565,00	2 679 960,00
SBAB	2,01%	2023-09-08	1 202 938,00	0,00	6 825,00	1 196 113,00
SBAB	1,43%	2024-02-12	2 822 122,00	0,00	25 631,00	2 796 491,00
SBAB	1,13%	2024-09-25	473 750,00	0,00	5 000,00	468 750,00
SBAB	2,74%	2026-04-16	0,00	750 000,00	5 625,00	744 375,00
<b>Summa</b>			<b>7 203 335,00</b>	<b>750 000,00</b>	<b>67 646,00</b>	<b>7 885 689,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 43 855 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste även redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB:s lån om 2 704 525 kr och 1 202 938 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

<b>Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna driftskostnader	16 743	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	2 188
Upplupna elkostnader	8 553	5 859
Upplupna vattenavgifter	11 732	10 781
Upplupna värmekostnader	48 877	47 777
Upplupna kostnader för renhållning	5 971	7 731
Upplupna revisionsarvoden	30 000	30 000
Upplupna styrelsearvoden	68 996	65 185
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	126 041	123 754
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>316 912</b>	<b>293 275</b>

<b>Not 15 Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	7 954 000	7 750 000

### **Not 16 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

### **Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

## Styrelsens underskrifter

Ort och datum

DocuSigned by:

*Magnus Larsson*

1629C1602FF9497...

Magnus Larsson

DocuSigned by:

*Edward Dalilbiack Rörström*

B4294DB80BE248A...

Edward Rörström

DocuSigned by:

*R Hoppu*

C2228A78C54B437...

Riikka Hoppu

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

DocuSigned by:

*Benjamin Henriksson*

E59FBAE08B9249B...

Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor



# Ordlista

## Anläggningstillgångar

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

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening. Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar. För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

## Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter. Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll. Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

## Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader. Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott. Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

## Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

## Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

### Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

### Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten. För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten. Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

# BRF Harvpinnen 8

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Harvpinnen 8 i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Harvpinnen 8, org. nr 714000-2200

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Harvpinnen 8 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 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.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 Bostadsrättsföreningen Harvpinnen 8 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

## Styrelsens ansvar

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

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

## Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande gransk-ningsåtgärder 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 disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den

KPMG AB

DocuSigned by:

*Benjamin Henriksson*

E59FBAE08B9249B  
Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: EC4AEB9FD713472EB55B070E2138DA0D Status: Completed  
 Subject: Complete with DocuSign: 4. Årsredovisning 2022 final.pdf, Revisionsberättelse Bostadsrättsfören...  
 Source Envelope:  
 Document Pages: 21 Signatures: 5 Envelope Originator:  
 Certificate Pages: 6 Initials: 0 Fredrika Engström  
 AutoNav: Enabled PO Box 50768  
 Envelopeld Stamping: Enabled Malmö, SE -202 71  
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna fredrika.engstrom@kpmg.se  
 IP Address: 195.84.56.2


**Record Tracking**

Status: Original Holder: Fredrika Engström Location: DocuSign  
 4/27/2023 1:21:53 PM fredrika.engstrom@kpmg.se

**Signer Events**

Magnus Larsson  
 magnus.larsson@svk.se  
 Security Level: Email, Account Authentication  
 (None)

**Signature**

DocuSigned by:  
  
 1629C1602FF9497...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 193.180.216.132

**Timestamp**

Sent: 4/27/2023 1:31:27 PM  
 Viewed: 4/27/2023 1:55:16 PM  
 Signed: 4/27/2023 2:07:44 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: BankID Sweden  
 Transaction Unique ID: 250dcc21-375c-5888-8ec0-baa56c9fe4a3  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 4/27/2023 1:54:59 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: BankID Sweden  
 Transaction Unique ID: 250dcc21-375c-5888-8ec0-baa56c9fe4a3  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 4/27/2023 2:03:10 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: BankID Sweden  
 Transaction Unique ID: 250dcc21-375c-5888-8ec0-baa56c9fe4a3  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 4/27/2023 2:13:15 PM

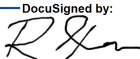
**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 4/27/2023 1:55:16 PM  
 ID: 6b6ba6b9-5b50-4a24-8932-2e786dc478a1

## Signer Events

Riikka Hoppu  
riikkah1@hotmail.com  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

## Signature

DocuSigned by:  
  
C2228A78C54B437...

Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 188.151.164.34

## Timestamp

Sent: 4/27/2023 2:07:51 PM  
Viewed: 4/28/2023 8:12:57 AM  
Signed: 4/28/2023 8:17:24 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: 82e9211a-ed5b-5653-ac6d-ee94278897c4  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/28/2023 8:12:31 AM

#### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/26/2023 6:58:03 PM  
ID: e029daf8-600d-4cce-af07-c20e9631dabf

Edward Dahlbäck Rörström  
edward.d.rorstrom@gmail.com  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
  
B4291DB80BE248A...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 90.129.220.236

Sent: 4/28/2023 8:17:31 AM  
Resent: 4/28/2023 9:51:50 AM  
Viewed: 4/28/2023 9:56:16 AM  
Signed: 4/28/2023 9:58:36 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: 9bda6eb3-2537-58b8-b3c0-6c7b5153ee89  
Country or Region of ID: SE  
Result: Failed - incorrect signer name  
Performed: 4/28/2023 9:33:12 AM

#### 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: 662da13b-1870-54a0-848e-18c2498f0506  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/28/2023 9:55:55 AM

#### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/28/2023 9:56:16 AM  
ID: 27dfa4ae-ead8-4c6d-8dd4-78b5a7c06e82

Benjamin Henriksson  
benjamin.henriksson@kpmg.se  
KPMG AB  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
  
E59FBAE08B9249B...

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

Sent: 4/28/2023 9:58:42 AM  
Viewed: 4/28/2023 11:24:14 AM  
Signed: 4/28/2023 11:25:32 AM

### 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: 7ff7f3da-963e-51bb-86ea-fcc6f6f56160

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 4/28/2023 11:23:57 AM

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	4/27/2023 1:31:27 PM
Envelope Updated	Security Checked	4/28/2023 9:51:50 AM
Certified Delivered	Security Checked	4/28/2023 11:24:14 AM
Signing Complete	Security Checked	4/28/2023 11:25:32 AM
Completed	Security Checked	4/28/2023 11:25:32 AM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure
--



## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

### **How to contact KPMG AB:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@kpmg.se)

### **To advise KPMG AB of your new email address**

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

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

### **To request paper copies from KPMG AB**

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

### **To withdraw your consent with KPMG AB**

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

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

### **Required hardware and software**

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

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

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

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

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