

Årsredovisning 2021

BRF FREDRIKSDALS BRYGGA

769628-7932



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FREDRIKSDALS BRYGGA

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2014-09-24 hos Bolagsverket, föreningens ekonomiska plan 2016-03-16 och nuvarande stadgar 2019-04-23.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Fredriksdal 12. Föreningens fastighet består av 4 huskroppar formade som timglas och är belägen i Södra Hammarbyhamnen, på adress Hammarby Kaj 4, 6 och 8 samt Fredriksdalsgatan 1, 3, 5, 7, 9 och 11. Fastigheten byggdes 2015-2016. Den totala byggnadsytan uppgår till 9.214 kvm, varav 8.359 kvm utgör lägenhetsyta och 855 kvm lokalyta. Under innergården finns ett garage som utnyttjas gemensamt med Brf Fredriksdalskajen. Föreningen förfogar över parkering för 54 st bilar och 7 st MC.

Lägenhetsfördelning

31 st 2 rum och kök

47 st 3 rum och kök

26 st 4 rum och kök

Samtliga 104 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Brf Fredriksdals Brygga
769628-7932

Årsredovisning 2021

Lokaler

Föreningen har tre uthyrda lokaler med följande löptider:

<u>Lokal</u>	<u>Löptid t.o.m</u>
Restaurang	2028-10-31
Kontor	2025-03-15
Hunddagis	2024-12-31

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Styrelsens sammansättning

Tomas Hilmo	Ledamot/Ordförande/Kassör
Elise Vikander	Ledamot/Sekreterare
Nicklas Fernström	Ledamot
Simon Nathanson	Ledamot
Fredrik Westin	Avgått under året (Ledamot/Ordförande)
Mats He	Suppleant
Tomas Kanat	Suppleant

Styrelse, valberedning och revisorer väljs på ett år för tiden intill nästa ordinarie föreningsstämma.

Valberedning

Valberedningen består av Maria Undin, Marcus Lindahl, Hamid Zarghampour och Marcus Åberg.

Firmateckning

- Firman tecknas av styrelsen.
- Firman tecknas av en av Tomas Hilmo eller Simon Nathanson i förening med en av ledamöterna.

Revisorer

Till revisor har valts KPMG AB med huvudansvarig revisor Stina Pettersson (under året ersatts av Benjamin Henriksson).

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-22. Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 11 st. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetat med.

Brf Fredriksdals Brygga
769628-7932

Årsredovisning 2021

Planerat underhåll

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget större underhåll planerat inom de närmaste åren. Underhållsplan kommer fastställas under året 2022. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska göras med 30kr/m² boarea för föreningens hus enligt föreningens stadgar. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Etcon Fastighetsteknik AB (under året ersatts av Storholmen Förvaltning AB)
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB

Medlemskap

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna samt i Sjöstadsföreningen Hammarby Sjöstad.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen äger en gemensamhetsanläggning avseende garage tillsammans med Brf Fredriksdalskajen. Föreningens andelstal är 54/147. Gemensamhetsanläggningen omfattar ett för fastigheterna gemensamt garage. Garaget hyrs ut genom ett 10-årigt bundet avtal till Sjöstadsbo AB som i sin tur har anlitat Parkman AB att sköta drift av garaget samt köhantering för föreningarna.

Tillsammans med Brf Fredriksdalskajen äger föreningen även en gemensamhetsanläggning avseende innergård. Föreningens andelstal är 54/147. Gemensamhetsanläggningen omfattar en gemensam innergård.

Föreningen äger, med andelstalet 104/427, tillsammans med Brf Fredriksdals Kanal en gemensamhetsanläggning avseende sopsug.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brand

Ett brandtillbud skedde under våren 2021 i den vertikala kanalen som leder bort rökgaser från restaurangens vedeldade pizzaugn. Återställning har skett i etapper för att minimera den tid som ett antal medlemmar inte kunnat utnyttja sina lägenheter. Den slutliga återställningen beräknas ske under vintern 2022. Föreningens försäkringsbolag har till största delen ersatt föreningens kostnader för återställningen.

Covid-19

Ordinarie föreningsstämman genomfördes on-line med möjlighet till poströstning.

Elbilsladdning

Installation av elbilsladdning i garaget har skett på samtliga av föreningens bilparkeringsplatser.

Lokaler

Hyresgästen Tallängsgruppen Stockholm AB (Pane Fresco) begärdes i konkurs 2021-09-01. Enligt konkursbouppteckningen kan inte utdelning påräknas. Då hyresgästen inte betalt sina hyror under en period, samt att det tar tid att få in en lämplig ny hyresgäst, innebär det att föreningen gör en ekonomisk förlust. Förlustens slutliga storlek är ännu inte fastställd.

Brf Fredriksdals Brygga
769628-7932

Årsredovisning 2021

Nytt hyreskontrakt har tecknats för restauranglokalen med RFRHS AB och de kommer efter ombyggnad starta verksamheten under vintern 2022.

Reklamationer mot Skanska

I samband med att garantitiden för nybyggnadsentreprenaden löpt ut 2021-11-15 har föreningen reklamerat ett antal felaktigheter i byggnaden och installationerna. Diskussioner pågår tillsammans med Skanska, och i vissa fall besiktningsmän, gällande ansvar och efterföljande åtgärder.

Säkerhetshöjande åtgärder

Arbetet med säkerhetshöjande åtgärder har under året fortsatt. Förutom att utbytet av passagesystem slutförts har kompletteringar skett med bl.a. ytterligare brytskydd på dörrar samt kameraövervakning.

Tillgänglighet

Dörrautomatik har på Sjöstadsbos/Skanskas bekostnad installerats på samtliga passager, entréer och förråd.

Ekonomi

Föreningens resultat för 2021 uppgår till -352 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för 2020 som var 671 Kkr. Skillnaden är huvudsakligen av engångskaraktär och beror på de ovan nämnda kostnaderna i samband med brandtillbudet, lokalhyresgästens konkurs och övergången till ny restauranghyresgäst. Förutom det har de under hösten mycket höga kostnaderna för el påverkat föreningen negativt.

Räntekostnaderna har däremot under år 2021 varit något lägre än året innan. Detta tack vare lägre räntenivå samt att lånets storlek minskat till följd av genomförda amorteringar.

I årets resultat ingår avskrivningar med 4.080 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och posten påverkar inte föreningens likviditet. Föreningens kassaflöde, som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och amorteringar, är positivt. Föreningen har under året amorterat 3,1 Mkr, vilket är i nivå, med föregående år. I kassaflödesanalysen återfinns de belopp som föreningen har amorterat samt aktiverade investeringar.

Övriga uppgifter

Årsavgifterna höjdes med 1,5 % fr.o.m 2021-07-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 178 st. Tillkommande medlemmar under året var 25 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 182 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift om 2,5% av gällande prisbasbelopp (2022 = 1 207 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2022 = 483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 757 928	8 917 995	8 938 191	8 664 802
Resultat efter fin. poster	-351 585	670 571	703 386	540 415
Soliditet, %	82	82	82	81
Yttre fond	1 462 855	1 212 085	961 315	710 545
Taxeringsvärde	445 200 000	445 200 000	445 200 000	343 319 000
Bostadsyta, kvm	8 359	8 359	8 359	8 359
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	656	646	639	630
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 578	13 955	14 326	14 816
Genomsnittlig skuldränta, %	0,82	0,95	0,96	0,92
Belåningsgrad, %	17,27	17,64	18,00	18,50

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	534 945 000	-	-	534 945 000
Upplåtelseavgifter	8 797 858	-	-	8 797 858
Fond, yttre underhåll	1 212 085	-	250 770	1 462 855
Balanserat resultat	504 605	670 571	-250 770	924 406
Årets resultat	670 571	-670 571	-351 585	-351 585
Eget kapital	546 130 119	0	-351 585	545 778 534

Brf Fredriksdals Brygga
769628-7932

Årsredovisning 2021

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	924 406
Årets resultat	-351 585
Totalt	<u>572 821</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	250 770
Balanseras i ny räkning	322 051
	<u><u>572 821</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Brf Fredriksdals Bryggeri
769628-7932

Årsredovisning 2021

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		8 757 928	8 917 995
Rörelseintäkter		28 689	0
Summa rörelseintäkter		8 786 617	8 917 995
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-3 232 259	-2 587 430
Övriga externa kostnader	7	-545 394	-319 326
Personalkostnader	8	-333 703	-162 961
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 080 389	-4 049 548
Summa rörelsekostnader		-8 191 744	-7 119 265
RÖRELSERESULTAT		594 873	1 798 730
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-946 458	-1 128 159
Summa finansiella poster		-946 458	-1 128 159
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-351 585	670 571
ÅRETS RESULTAT		-351 585	670 571

Brf Fredriksdals Bryggeri
769628-7932

Årsredovisning 2021

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	657 204 564	661 226 280
Maskiner och inventarier	11	1 615 201	652 305
Pågående projekt	12	0	729 659
Summa materiella anläggningstillgångar		658 819 765	662 608 244
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		658 819 765	662 608 244
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		137 333	827 527
Övriga fordringar	13	1 080 101	276 657
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	268 240	183 878
Summa kortfristiga fordringar		1 485 674	1 288 062
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 708 364	2 439 682
Summa kassa och bank		2 708 364	2 439 682
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 194 038	3 727 743
SUMMA TILLGÅNGAR		663 013 803	666 335 987

Brf Fredriksdals Brygga
769628-7932

Årsredovisning 2021

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		543 742 858	543 742 858
Fond för yttre underhåll		1 462 855	1 212 085
Summa bundet eget kapital		545 205 713	544 954 943
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		924 406	504 605
Årets resultat		-351 585	670 571
Summa fritt eget kapital		572 821	1 175 176
SUMMA EGET KAPITAL		545 778 534	546 130 119
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	80 000 000	80 000 000
Övriga långfristiga skulder	16	1 086 295	0
Summa långfristiga skulder		81 086 295	80 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	33 500 000	36 650 000
Leverantörsskulder		342 284	185 658
Skatteskulder		544 000	544 000
Övriga kortfristiga skulder		28 683	1 183 236
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 734 007	1 642 975
Summa kortfristiga skulder		36 148 974	40 205 869
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		663 013 803	666 335 987

Brf Fredriksdals Brygga
769628-7932

Årsredovisning 2021

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	2 439 682	1 982 514
Resultat efter finansiella poster	-351 585	670 571
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	4 080 389	4 049 548
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 728 804	4 720 119
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-197 612	-930 049
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-906 895	999 678
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	2 624 297	4 789 748
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-291 910	-1 232 580
Kassaflöde från investeringar	-291 910	-1 232 580
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-2 063 705	-3 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 063 705	-3 100 000
Årets kassaflöde	268 682	457 168
Likvida medel vid årets slut	2 708 364	2 439 682

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Fredriksdals Brygga har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Installationer	15-50 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2016. Fastigheten är skattebefriad från fastighetsavgift t.o.m år 2031. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Brf Fredriksdals Brygga
769628-7932

Årsredovisning 2021

Not 2, Årsavgifter och hyresintäkter	2021	2020
Avgift andrahandsuthyrning	6 698	22 604
Hyresintäkter, garage	960 552	946 358
Hyresintäkter, lokaler	1 285 553	1 558 327
Intäkter elförbrukning	389 267	382 670
Intäkter laddstolpar	11 052	0
Intäkter vattenförbrukning	282 363	288 558
Intäkter värme	58 087	62 450
Årsavgifter, bostäder	5 485 761	5 403 878
Årsavgifter, kabeltv bredband	224 097	234 790
Övriga intäkter	83 187	18 361
Summa	8 786 617	8 917 995

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	15 565	9 321
Fastighetsskötsel	181 856	182 949
OVK	95 688	0
Städning	81 419	73 430
Övrigt	17 808	0
Summa	392 336	265 700

Not 4, Reparationer	2021	2020
Reparationer och underhåll	579 332	107 173
Summa	579 332	107 173

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	963 579	558 049
Sophämtning	98 517	43 314
Uppvärmning	587 203	549 077
Vatten	119 948	149 676
Summa	1 769 248	1 300 116

Brf Fredriksdals Brygga
769628-7932

Årsredovisning 2021

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Bredband	56 568	228 995
Fastighetsförsäkringar	113 091	98 042
Fastighetsskatt	272 000	272 000
Förbrukningsmaterial	0	65 193
Gemensahetsanläggning	0	199 513
Serviceavtal IMD	49 684	49 428
Övrigt	0	1 270
Summa	491 343	914 441

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Advokat/rättegångskostnader	104 510	10 305
Ekonomisk förvaltning	117 374	112 757
Förbrukningsmaterial	28 818	0
Gemensamhetsanläggning	178 885	0
Konstaterade/befarade förluster	3 932	100 000
Revisionsarvoden	24 554	19 502
Övriga förvaltningskostnader	87 320	76 763
Summa	545 394	319 326

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Löner	132 000	0
Sociala avgifter	77 704	38 961
Styrelsearvoden	123 999	124 000
Summa	333 703	162 961

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	944 809	1 124 194
Övriga räntekostnader	1 649	3 965
Summa	946 458	1 128 159

Brf Fredriksdals Brygga
769628-7932

Årsredovisning 2021

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	676 642 858	676 642 858
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>676 642 858</u>	<u>676 642 858</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-15 416 578	-11 394 862
Årets avskrivning	-4 021 716	-4 021 716
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-19 438 294</u>	<u>-15 416 578</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>657 204 564</u></u>	<u><u>661 226 280</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	274 471 212	274 471 212
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	238 600 000	238 600 000
Taxeringsvärde mark	206 600 000	206 600 000
Summa	445 200 000	445 200 000
Not 11, Installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	685 451	182 530
Årets anskaffningar	1 696 679	502 921
Bidrag från Naturvårdsverket	-675 110	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>1 707 020</u>	<u>685 451</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-33 146	-5 314
Årets avskrivningar	-58 673	-27 832
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-91 819</u>	<u>-33 146</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>1 615 201</u></u>	<u><u>652 305</u></u>

Brf Fredriksdals Brygga
769628-7932

Årsredovisning 2021

Not 12, Pågående projekt	2021-12-31	2020-12-31
Pågående ombyggnation	729 659	729 659
Årets anskaffning	967 020	0
Ombokning/omklassificering	-1 696 679	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>0</u>	<u>729 659</u>

Not 13, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Momsfordran	122 053	0
Skattekonto	275 498	276 657
Övriga fordringar	682 550	0
Summa	1 080 101	276 657

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	37 739	0
Försäkringspremier	85 628	84 549
Förvaltning	29 962	0
Intäkter el vatten laddstolpar	100 806	62 123
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 105	37 205
Summa	268 240	183 878

Brf Fredriksdals Brygga
769628-7932

Årsredovisning 2021

Not 15, Skulder till kreditinstitut

	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2024-09-28	0,63 %	20 000 000	20 000 000
SEB	2023-06-28	0,69 %	30 000 000	30 000 000
SEB	2022-03-28	1,28 %	30 000 000	30 000 000
Nordea Hypotek AB	2025-03-19	0,14 %	30 000 000	0
Nordea Hypotek AB	2022-03-28	0,14 %	3 500 000	0
SEB	2021-03-28	1,09 %	0	30 000 000
SEB	2021-03-28	0,42 %	0	6 650 000
Summa			113 500 000	116 650 000
<i>Amortering</i>			0	600 000
<i>Lån för villkorsändring under 2022</i>			33 500 000	36 050 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 16, Depositioner	2021-12-31	2020-12-31
Depositioner	1 086 295	0
Summa	1 086 295	0

Fg är låg depositioner som kortfristig skuld. Fr.o.m 2021 har de omklassificerats till långfristiga skulder.

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
El	213 639	0
Förutbetalda avgifter/hyror	721 479	1 004 631
Sociala avgifter	26 393	41 729
Styrelsearvoden	84 000	124 001
Uppvärmning	87 377	0
Utgiftsräntor	13 248	11 591
Vatten	43 967	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	543 904	461 023
Summa	1 734 007	1 642 975

Brf Fredriksdals Brygga
769628-7932

Årsredovisning 2021

Not 18, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	132 900 000	132 900 000
Summa	132 900 000	132 900 000

Stockholm, 2022 - 03 - 11

Ort och datum

DocuSigned by:
Tomas Hilmo
2E0DB22525BD436

Tomas Hilmo

Ordförande

DocuSigned by:
Elise Vikander
E97EA44E4761467...

Elise Vikander

DocuSigned by:
Nicklas Fernström
B527EC0D681A4DE...

Nicklas Fernström

DocuSigned by:
Simon Nathanson
AB74E9421AEE451...

Simon Nathanson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 03 - 11

DocuSigned by:
Benjamin Henriksson
E59FBAE08B9249B...

KPMG AB

Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fredriksdals Brygga, org. nr 769628-7932

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fredriksdals Brygga för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat 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.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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 Fredriksdals Brygga för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

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 revisionssed 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 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 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.

Umeå 2022-03-11

KPMG AB

DocuSigned by:

Benjamin Henriksson

E59FBAE08B9249B...

Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 2CEB2F3E2D5640E88095A5BF5CE6583F	Status: Completed
Subject: Digital signering - Årsredovisning	
Source Envelope:	
Document Pages: 22	Signatures: 6
Certificate Pages: 7	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Josefine Söderberg
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	josefine.soderberg@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2


Record Tracking

Status: Original	Holder: Josefine Söderberg	Location: DocuSign
3/11/2022 1:35:42 PM	josefine.soderberg@kpmg.se	

Signer Events

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

Signature

DocuSigned by:

E59FBAE08B9249B...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.185.44.178
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 3/11/2022 1:40:58 PM
Viewed: 3/11/2022 3:57:49 PM
Signed: 3/11/2022 7:26:26 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: 8f141136-139d-56f5-ab1f-90489bbcbb9e
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/11/2022 3:57:31 PM

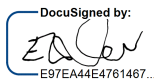
Identity Verification Details:

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: 8f141136-139d-56f5-ab1f-90489bbcbb9e
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/11/2022 7:23:52 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Elise Vikander
elise.vikander@fredriksdalsbrygga.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

E97EA44E4761467...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 94.234.100.217
Signed using mobile

Sent: 3/11/2022 1:41:01 PM
Viewed: 3/11/2022 5:58:02 PM
Signed: 3/11/2022 5:58:31 PM

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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: f599dd75-a2e1-5007-b792-3a5985306183
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/11/2022 5:57:25 PM

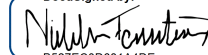
Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/11/2022 5:58:02 PM
ID: ac4aa60a-c151-4716-bdaf-0d971acec94a

Nicklas Fernström

nicklas.fernstrom@fredriksdalsbrygga.se

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

B527EC0D681A4DE...

Sent: 3/11/2022 1:40:59 PM

Viewed: 3/11/2022 5:13:07 PM

Signed: 3/11/2022 5:17:08 PM

Signature Adoption: Drawn on Device

Using IP Address: 109.228.156.195

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: a6fa1a0c-3656-5704-beb7-af9294d2891e
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/11/2022 5:12:47 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: a12f8c7b-f0b7-5bbb-a50b-ed0b6e5bcfc5
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/28/2022 6:01:35 PM

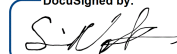
Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/11/2022 5:13:07 PM
ID: 9e2becf2-07de-4373-9c8a-adbb57d5bd13

Simon Nathanson

simon.nathanson@fredriksdalsbrygga.se

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

AB74E9421AFE451...

Sent: 3/11/2022 1:40:59 PM

Viewed: 3/11/2022 2:41:57 PM

Signed: 3/11/2022 2:42:52 PM

Signature Adoption: Drawn on Device

Using IP Address: 84.217.79.31


Signed using mobile

Authentication Details**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: d0c443db-bfd6-57d1-87c2-34bb1422f355
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/11/2022 2:41:36 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/11/2022 2:41:57 PM
ID: 8406c7a7-767f-4450-912a-f391dd27fdb4

Signer Events	Signature	Timestamp
<p>Tomas Hilmo tomas.hilmo@fredriksdalsbrygga.se Security Level: Email, Account Authentication (None)</p>	<p>DocuSigned by:  2E0DB22525BD436...</p> <p>Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 13.48.59.140</p>	<p>Sent: 3/11/2022 1:41:00 PM Resent: 3/11/2022 2:11:31 PM Viewed: 3/11/2022 2:21:34 PM Signed: 3/11/2022 2:22:20 PM</p>

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 6b7ad1a4-20c5-5c2a-97e7-1d08797e3e42
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/11/2022 2:21:16 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: 6b7ad1a4-20c5-5c2a-97e7-1d08797e3e42
Country of ID: SE
Result: Failed - incorrect signer name
Performed: 3/11/2022 2:40:22 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: 6b7ad1a4-20c5-5c2a-97e7-1d08797e3e42
Country of ID: SE
Result: Failed - incorrect signer name
Performed: 3/11/2022 5:12:04 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: 6b7ad1a4-20c5-5c2a-97e7-1d08797e3e42
Country of ID: SE
Result: Failed - incorrect signer name
Performed: 3/11/2022 5:56:04 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/11/2021 9:47:54 AM
ID: c2f97f77-3595-40dc-9ae7-969e60e50285

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	3/11/2022 1:41:01 PM
Certified Delivered	Security Checked	3/11/2022 2:21:34 PM
Signing Complete	Security Checked	3/11/2022 2:22:20 PM
Completed	Security Checked	3/11/2022 7:26:26 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: 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 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 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 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.