

Årsredovisning
för
Brf Qvillestaden

769631-0155

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Qvillestaden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Bostadsrättsföreningen

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kvillestaden bildades 2015-09-19 och bytte namn till Brf Qvillestaden 2016-06-07. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätten tillhandahåller även lokaler och garageplatser till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2015-10-16, föreningens stadgar registrerades 2020-11-26. Föreningens säte är i Göteborg kommun.

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

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.

Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.

Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret 2020 har till stor del ägnats åt det fortsatta arbetet med att ta över verksamheten från byggherren Peab med förberedelser inför tvåårsbesiktningen som planerats till Q2 2021. Styrelsen har även arbetat med att sätta rutiner och processer på plats för att underlätta framtida arbetet. Utöver detta har styrelsen hållit en extrainsatt stämma med för att klubba igenom nya stadgar som klubbades under föreningens ordinarie stämma. En ny hemsida för föreningen har förberetts med planerat lanseringsdatum Q1 2021. Nya starkare lampor till fastighetens utsida har beställts och kommer levereras tidigt 2021. Ett samarbete med Securitas har inletts med avsikten att sätta upp säkerhetskameror i föreningens garage för att öka tryggheten och minska inbrotten. Nya möbler har köpts in till innergården för att få en hemtrevligare miljö som medlemmarna kan trivas i.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Resultat om avgiftshöjning på 5 % från och med kvartal 3 2021 har tagits.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning 2020-01-01 -- 2020-12-31.

Ledamöter

Djura Dzakula	2020-01-01 - 2020-12-31
Joseph Kanberg	2020-01-01 - 2020-08-25
Sofia Larsson	2020-01-01 - 2020-08-25
Andreas Nylander	2020-01-01 - 2020-12-31
Sofie Olsson	2020-01-01 - 2020-08-25
Peter Hansson	2020-08-25 - 2020-12-31
Torbjörn Hagström	2020-08-25 - 2020-12-31
Charlotte Åsenlund	2020-08-25 - 2020-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under 2020 haft 13 protokollförda styrelsemöten exklusive det konstituerande mötet. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskaps år hölls 2020-08-25. Det hölls även en extrainsatt stämma den 2020-11-26 och syftet med stämman var att gå igenom föreningens nya stadgar.

Under räkenskapsåret 2020 har KPMG AB varit revisionsbolag.

Medlemsinformation

Föreningen har 134 medlemmar vid årets utgång.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019
Nettoomsättning	5 259	3 677
Resultat efter finansiella poster	-41	-380
Soliditet (%)	72,6	72,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	255 830	15 400	0	0	-380	270 850
Disposition av föregående års resultat:			873	-1 254	380	0
Årets resultat					-41	-41
Belopp vid årets utgång	255 830	15 400	873	-1 254	-41	270 808

Brf Qvillestaden
Org.nr 769631-0155

3 (11)

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 253 686
årets förlust	-41 464
	-1 295 150
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	873 440
i ny räkning överföres	-2 168 590
	-1 295 150

Avsättning till underhållsfond är beräknad enl schablon med 160kr/m² per BOA 5 459 m².

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Brf Qvillestaden
Org.nr 769631-0155

4 (11)

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 259 058	3 676 893
Övriga rörelseintäkter		627 031	49 097
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 886 089	3 725 990
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 985 026	0
Övriga externa kostnader	3	-196 886	-1 420 732
Personalkostnader	4	-76 621	-61 110
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 115 833	-1 586 875
Summa rörelsekostnader		-4 374 366	-3 068 717
Rörelseresultat		1 511 723	657 273
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 946	51 571
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 555 133	-1 089 090
Summa finansiella poster		-1 553 187	-1 037 519
Resultat efter finansiella poster		-41 464	-380 246
Resultat före skatt		-41 464	-380 246
Årets resultat		-41 464	-380 246

Brf Qvillestaden
Org.nr 769631-0155

5 (11)

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

370 397 292

372 513 125

Summa materiella anläggningstillgångar

370 397 292

372 513 125

Summa anläggningstillgångar

370 397 292

372 513 125

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 126 526

867 946

Övriga fordringar

552 476

234 379

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

368 501

118 188

Summa kortfristiga fordringar

2 047 503

1 220 513

Kassa och bank

Kassa och bank

801 006

1 165 513

Summa kassa och bank

801 006

1 165 513

Summa omsättningstillgångar

2 848 509

2 386 026

SUMMA TILLGÅNGAR

373 245 801

374 899 151

Brf Qvillestaden
Org.nr 769631-0155

6 (11)

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		271 230 000	271 230 000
Fond för yttre underhåll		873 440	0
Summa bundet eget kapital		272 103 440	271 230 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 253 686	0
Årets resultat		-41 464	-380 246
Summa fritt eget kapital		-1 295 150	-380 246
Summa eget kapital		270 808 290	270 849 754
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	99 758 390	100 884 154
Summa långfristiga skulder		99 758 390	100 884 154
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		889 880	747 230
Förskott från kunder		21 816	11 500
Leverantörsskulder		168 796	206 900
Skatteskulder		40 420	355 865
Övriga skulder		43 655	5 807
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	1 514 554	1 837 941
Summa kortfristiga skulder		2 679 121	3 165 243
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		373 245 801	374 899 151

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till yttre underhållsfond görs enligt föreningens stadgar om minst 30 kr per kvadratmeter boarea. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej upp som kostnad i resultaträkningen efter att beslut fattas av stämman.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten. Ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten ska tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga fordringar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstid 120 år.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Brf Qvillestaden
Org.nr 769631-0155

8 (11)

Not 2 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	416 944	259 940
Snöröjning	2 730	12 486
Hiss	43 984	0
Bevakningskostnader	108 287	7 168
Serviceavtal, mätdata	28 635	16 007
Reparation och underhåll av fastighet	141 751	94 202
Fastighetsel	368 336	260 720
Fjärrvärme	287 256	165 351
Vatten & avlopp	100 536	58 074
Avfallshantering	194 739	153 851
Fastighetsförsäkring	41 837	39 372
Triple Play	249 991	184 981
	1 985 026	1 252 152

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	20 210	15 157
Datakommunikation	0	2 844
Ersättningar till revisor	0	18 500
Extradebiteringar, ekonomisk förvaltning	16 049	36 348
Ekonomisk förvaltning	116 536	85 819
Övriga administrativa kostnader	17 337	9 912
Förbrukningsinventarier/förbrukningsmaterial	13 708	0
Föreningsstämma	5 000	0
Konsultarvoden	8 046	0
	196 886	168 580

Not 4 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode, inkl soc avg	76 621	61 110

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	374 100 000	355 786 315
Inköp		6 565 284
Omklassificeringar		374 100 000
Pågående nyanläggning, Byggnad		-242 151 599
Pågående nyanläggning, Mark		-120 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	374 100 000	374 100 000
Ingående avskrivningar	-1 586 875	
Årets avskrivningar	-2 115 833	-1 586 875
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 702 708	-1 586 875
Utgående redovisat värde	370 397 292	372 513 125
Taxeringsvärden byggnader	107 746 000	107 746 000
Taxeringsvärden mark	49 275 000	49 275 000
	157 021 000	157 021 000
Bokfört värde byggnader	250 197 292	252 313 125
Bokfört värde mark	120 200 000	120 200 000
	370 397 292	372 513 125

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
2018		0
EAFS Bygg och Fågelförsäkring	2 704	2 649
Securitas Sverige AB	28 969	1 440
Eliasson & Lagerström System	14 419	14 231
Telia	49 017	61 834
MGC AB	29 912	
Bostadsrätterna	7 480	
Mätdata kallvatten	27 956	
Mätdata varmvatten	53 698	
Mätdata el	79 659	
Lokal Peab Q4 2020	32 850	
Folksam	41 837	38 033
	368 501	118 187

Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån 12350394794	20 463 870	20 571 100
Fastighetslån 12350394778	20 386 000	20 386 000
Fastighetslån 12350394697	20 386 000	20 386 000
Fastighetslån 12350394689	15 576 000	16 216 000
Fastighetslån 12350394786	19 387 000	19 387 000
	96 198 870	96 946 100

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Danske Bank 12350394689	1,30	2021-05-31	19 363 500	20 003 500
Danske Bank 12350394697	1,35	2022-05-31	20 386 000	20 454 884
Danske Bank 12350394778	1,85	2024-05-31	20 386 000	20 386 000
Danske Bank 12350394786	1,59	2023-05-31	19 387 000	19 387 000
Danske Bank 12350397794, andelstal 2	1,59	2023-05-31	21 125 770	21 400 000
			100 648 270	101 631 384
Kortfristig del av långfristig skuld			889 880	747 230

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga upplupna kostnader	248 279	217 844
Upplupna räntekostnader	4 300	4 339
Förutbetalda hyresintäkter	1 261 975	1 261 026
Avräkning PEAB	0	354 732
	1 514 554	1 837 941

Brf Qvillestaden
Org.nr 769631-0155


11 (11)


Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning Brämaregården 18:5	101 945 000 101 945 000	101 945 000 101 945 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.


Göteborg


DocuSigned by:

8CF5E2B8C10345B
Andreas Nylander

DocuSigned by:

22B809BA3AD0442...
Torbjörn Hagström

DocuSigned by:

815A0FF56A9A4B7...
Peter Hansson

DocuSigned by:

CCE3AD88589A4DD...
Charlotte Asenlund

DocuSigned by:

07698BD1B48F43F...
Djura Dzakula

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-04

KPMG AB

DocuSigned by:

5D8911A38A9F4C4...
Jan Malm
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Qvillestaden, org. nr 769631-0155

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Qvillestaden för år 2020.

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 2020 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Brf Qvillestaden för år 2020 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 försumelse 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.

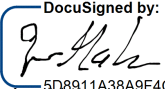
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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.

Göteborg 2021-05-04

KPMG AB

DocuSigned by:

 5D8911A38A9F4C4...
 Jan Malm

Auktoriserad revisor

Certifikat om färdigställande

Kuvert-ID: E12FABF74642471DB962BA9B9D4B57DD

Status: Färdigställda

Ämne: Please DocuSign: ÅR o RB.pdf

Källkuvert:

Dokumentsidor: 14

Signaturer: 7

Kuvertskapare:

Certifikatsidor: 7

Initialer: 0

Gunilla Stenvall

AutoNav: Aktiverat

PO Box 50768

Kuverterad stämpling: Aktiverat

Malmö, SE -202 71

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

gunilla.stenvall@kpmg.se

IP-adress: 82.196.121.18

Spela in spårning

Status: Original

Hållare: Gunilla Stenvall

Plats: DocuSign

2021-05-03 08:29:16

gunilla.stenvall@kpmg.se

Signeringshändelser**Signatur****Tidsstämpel**

Andreas Nylander

Andreas.e.nylander@gmail.com

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:
Andreas Nylander
8CE5E2B8C103450...

Skickade: 2021-05-03 08:36:30

Visade: 2021-05-03 08:39:41

Signerade: 2021-05-03 08:40:00

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 81.237.198.118

Signerad med mobil

Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identifieringsmetod: Elektroniskt ID

Typ av elektroniskt ID: SE_BANKID

Unikt transaktions-ID: 9292ada4-cf36-52ee-b6e7-40203f71b99c

ID-handlingens land: SE

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2021-05-03 08:39:29

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identifieringsmetod: Elektroniskt ID

Typ av elektroniskt ID: SE_BANKID

Unikt transaktions-ID: 9292ada4-cf36-52ee-b6e7-40203f71b99c

ID-handlingens land: SE

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2021-05-04 12:50:44

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2021-04-12 13:47:28

ID: cb9c2a07-2340-463f-80a2-4822dbd45245

Charlotte Gabriella Åsenlund

charlotte.asenlund@gmail.com

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:
Charlotte Gabriella Åsenlund
CCE3AD88589A4DD...

Skickade: 2021-05-03 08:40:02

Visade: 2021-05-03 09:52:02

Signerade: 2021-05-03 09:52:54

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 81.233.171.117

Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: SE_BANKID
Unikt transaktions-ID: 5d2be2f9-13bb-5f29-8ddb-b88096959ed0
ID-handlingens land: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2021-05-03 09:47:47

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: SE_BANKID
Unikt transaktions-ID: 5d2be2f9-13bb-5f29-8ddb-b88096959ed0
ID-handlingens land: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2021-05-04 18:08:43

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: SE_BANKID
Unikt transaktions-ID: 5d2be2f9-13bb-5f29-8ddb-b88096959ed0
ID-handlingens land: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2021-05-05 16:40:18

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2021-05-03 09:52:02
ID: 1c59fecb-734b-4e28-8e52-149986e598ce

Hans Peter Gustaf Hansson

peter@hpgh66.com

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:
Hans Peter Gustaf Hansson
815A0FF56A9A4B7...

Skickade: 2021-05-03 09:52:56

Visade: 2021-05-03 09:54:30

Signerade: 2021-05-03 09:59:25

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 213.80.127.101

Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: SE_BANKID
Unikt transaktions-ID: 633a7b06-934a-5543-ba51-4f2c6b9fa034
ID-handlingens land: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2021-05-03 09:54:12

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2021-05-03 09:54:30
ID: 4833e4f8-cc80-47f5-915e-f02bdc9e25fb

Djura Dzakula

djura.dzakula@gmail.com

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:
Djura Dzakula
07698BD1B48F43F...

Skickade: 2021-05-03 09:59:28

Visade: 2021-05-03 10:09:57

Signerade: 2021-05-03 10:11:38

Signaturantagande: Skrevs på en enhet

Med IP-adress: 83.187.185.246

Signerad med mobil

Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: SE_BANKID
Unikt transaktions-ID: a70d8e3d-e1e7-5c57-ac1d-bcd1a7e5d417
ID-handlingens land: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2021-05-03 10:09:31

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: SE_BANKID
Unikt transaktions-ID: a70d8e3d-e1e7-5c57-ac1d-bcd1a7e5d417
ID-handlingens land: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2021-05-04 12:44:23

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2021-05-03 10:09:57
ID: d127e743-c1a9-41ec-b7fe-5e42d1cd88c1

Torbjörn Hagström

Hagstrt@gmail.com

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:

22DB09BA3AD0442...

Skickade: 2021-05-03 10:11:41

Visade: 2021-05-03 14:23:47

Signerade: 2021-05-03 14:27:41

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 194.103.240.26

Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: SE_BANKID
Unikt transaktions-ID: df49933b-871b-53a4-92ce-f93eb0807d1e
ID-handlingens land: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2021-05-03 14:23:21

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: SE_BANKID
Unikt transaktions-ID: df49933b-871b-53a4-92ce-f93eb0807d1e
ID-handlingens land: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2021-05-05 10:09:42

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

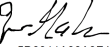
Godkänt: 2021-05-03 14:23:47
ID: 4e0925dd-4383-4a25-8701-99786864dbe9

Jan Malm

jan.malm@kpmg.se

KPMG AB

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:

5D8911A38A9F4C4...

Skickade: 2021-05-03 14:27:44

Visade: 2021-05-04 11:41:38

Signerade: 2021-05-04 11:41:58

Signaturantagande: Skrevs på en enhet

Med IP-adress: 83.248.67.239

Autentiseringsuppgifter

Signeringshändelser	Signatur	Tidsstämpel
---------------------	----------	-------------

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identifieringsmetod: Elektroniskt ID

Typ av elektroniskt ID: SE_BANKID

Unikt transaktions-ID: 8a529cae-8d42-5a8c-913b-006c4e424b48

ID-handlingens land: SE

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2021-05-04 11:41:25

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Erbjuds inte via DocuSign

Händelser med undertecknare på plats	Signatur	Tidsstämpel
--------------------------------------	----------	-------------

Redigerarleveranshändelser	Status	Tidsstämpel
----------------------------	--------	-------------

Agentleveranshändelser	Status	Tidsstämpel
------------------------	--------	-------------

Mellanhandsleveranshändelser	Status	Tidsstämpel
------------------------------	--------	-------------

Certifierade leveranshändelser	Status	Tidsstämpel
--------------------------------	--------	-------------

Kopieringshändelser	Status	Tidsstämpel
---------------------	--------	-------------

Vittneshändelser	Signatur	Tidsstämpel
------------------	----------	-------------

Notariehändelser	Signatur	Tidsstämpel
------------------	----------	-------------

Sammanfattning av kuverthändelser	Status	Tidsstämplar
-----------------------------------	--------	--------------

Kuvertet har skickats

Hashkodat/krypterat

2021-05-03 08:36:30

Certifierat levererat

Säkerhetskontrollerat

2021-05-04 11:41:38

Signeringen är slutförd

Säkerhetskontrollerat

2021-05-04 11:41:58

Färdigställda

Säkerhetskontrollerat

2021-05-04 11:41:58

Betalningshändelser	Status	Tidsstämplar
---------------------	--------	--------------

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur
--

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.