

Årsredovisning

för

Brf Älven

769607-0171

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Brf Älven
Org.nr 769607-0171

1 (10)

Styrelsen för Brf Älven får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-05-12.

Fastighet- och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Älven 1, byggdes 2001 av Skanska Nya Hem AB och är belägen i Stockholms Kommun. På fastigheten finns 3 st bostadshus innehållande 69 lägenheter. Dessutom finns 45 st garageplatser, 4 MC-platser samt 6 st parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök	
14 st	2 rum och kök	
23 st	3 rum och kök	
20 st	4 rum och kök	
9 st	5 rum och kök	Total bostadsyta: 6 584 kvm

Gemensamhetsanläggning

Tillsammans med Brf Sundet (769607-0163) har Brf Älven en gemensamhetsanläggning (Älven GA:1, reg 2004-05-05, Dnr 2003-17117421). Gemensamhetsanläggningen består av parkeringsgarage, grovsoputrymme samt markparkeringsplatser inom Älvens fastighet samt lokal (övernattningslägenhet), förråd 1 (bastu & relax) och förråd 2 (video-/pingisrum) inom Sundets fastighet. Kostnaderna för gemensamhetsanläggningens utförande och drift fördelas enligt följande: Älven 64,4% och Sundet 35,6%.

Fastighetsavgift/fastighetskatt

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus. För 2022 är kostnaden 1 519 kr/lägenhet samt för lokaldelen beskattas föreningen med 1% av gällande taxeringsvärde, idag 36 000 kr/år.

Brf Älven
Org.nr 769607-0171

2 (10)

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Fastighetsförsäkring. Försäkringen omfattar fast bekostnad inredning i Brf Sundet (försäkringsbelopp 2 MKR).

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2022-04-27 bestått av:

Lena Asplund	Ledamot (ordförande)
Mats Pallin	Ledamot
Ralf Bergne	Ledamot
Henrik Lundh	Ledamot
Michael Mohlin	Ledamot
Martin Theander	Suppleant
Elisabeth Reslegård	Valberedning (sammankallande)
Glenn Widerström	Valberedning

Styrelsen har under året haft 11(12) protokollförda sammanträden.

Revisor Niklas Bromér, KPMG AB.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Princip Redovisning AB.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av NKG Tryggfastighet AB t o m sommaren. Under hösten har ett nytt avtal med Karin Lindstén Konsult AB tecknats.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- * Löpande reparationer och underhåll har utförts till en kostnad av 701 tkr.
- * Planerat underhåll har utförts under året till en kostnad av 431 tkr.
- * Installation av bergvärme. Driftsattes under februari 2022.

Brf Älven
Org.nr 769607-0171

3 (10)

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 110(112) medlemmar och vid årets slut 108(110) medlemmar.

Under året har 3 st överlåtelser ägt rum. Under året har ingen andrahandsuthyrning godkänts. Tillstånd från styrelsen krävs för att hyra ut i andra hand.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid överlåtelser en administrativ avgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp samt en pantnoteringsavgift i samband med pantsättning av lägenheten på 1% av gällande prisbasbelopp.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 356	5 294	5 206	5 143
Resultat efter finansiella poster	-1 526	-1 152	-834	-1 566
Soliditet (%)	74,6	74,4	74,9	74,9
Årsavgift bostäder kr/kvm	606	606	606	606
Lån kr/kvm bostadsyta	7 712	7 703	7 739	7 776

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	162 786 000	2 719 187	-7 276 350	-1 151 630	157 077 207
Disposition av föregående års resultat:		366 000	-1 517 630	1 151 630	0
Årets resultat				-1 526 346	-1 526 346
Belopp vid årets utgång	162 786 000	3 085 187	-8 793 980	-1 526 346	155 550 861

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 793 980
årets förlust	-1 526 346
	-10 320 326

behandlas så att	
avsättning yttre fond enl underhållsplan	597 425
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-431 317
i ny räkning överföres	-10 486 434
	-10 320 326

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

Brf Älven
Org.nr 769607-0171

4 (10)

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	5 355 922	5 294 022
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 355 922	5 294 022
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4	-3 550 752	-3 120 540
Övriga externa kostnader	5	-220 501	-243 853
Personalkostnader	6	-213 126	-204 382
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 215 962	-2 227 549
Summa rörelsekostnader		-6 200 341	-5 796 324
Rörelseresultat		-844 419	-502 302
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-681 938	-649 327
Summa finansiella poster		-681 927	-649 327
Resultat efter finansiella poster		-1 526 346	-1 151 629
Resultat före skatt		-1 526 346	-1 151 629
Årets resultat		-1 526 346	-1 151 630

Brf Älven
Org.nr 769607-0171

5 (10)

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	206 831 912	208 400 282
Summa materiella anläggningstillgångar		206 831 912	208 400 282
		206 831 912	208 400 282

Kortfristiga fordringar

Hyses-, kund- och avgiftsfordringar		949 321	868 472
Övriga fordringar		8 578	181 622
Summa kortfristiga fordringar		957 899	1 050 094

Kassa och bank

Kassa och bank		674 706	1 568 283
Summa kassa och bank		674 706	1 568 283
Summa omsättningstillgångar		1 632 605	2 618 377

SUMMA TILLGÅNGAR

		208 464 517	211 018 659
--	--	--------------------	--------------------

Brf Älven
Org.nr 769607-0171

6 (10)

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		162 786 000	162 786 000
Fond för yttre underhåll		3 085 187	2 719 187
Summa bundet eget kapital		165 871 187	165 505 187
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 793 980	-7 276 350
Årets resultat		-1 526 346	-1 151 630
Summa fritt eget kapital		-10 320 326	-8 427 980
Summa eget kapital		155 550 861	157 077 207
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	31 159 645	41 864 020
Summa långfristiga skulder		31 159 645	41 864 020
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	19 617 187	9 092 812
Förskott från kunder		0	5 077
Leverantörsskulder		664 683	1 577 684
Skatteskulder		14 894	2 879
Övriga skulder		45 140	32 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 412 106	1 366 654
Summa kortfristiga skulder		21 754 010	12 077 431
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		208 464 516	211 018 658

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.

Jämförelsesiffrorna i noterna är enligt K2`s förenklingsregler, d v s att kostnader som skiljer sig mindre än 20% mellan åren ej behöver periodiseras.

Stadgeenlig avsättning till yttre fonden 597 425 kr/år, vilket är ett årssnitt enligt underhållsplanen för 2020-2040. Reservering och ianspråkstagande av fonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker, efter stämmobeslut, mellan balanserat resultat och yttre fonden.

Räkenskapsåret 2020 var första året som skulder till kreditinstitut klassificeras som kortfristiga då lånet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-50 år
Solceller	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	3 987 030	3 986 888
Hyror garage och parkeringsplatser	780 670	791 845
Debiterad elkostnad	478 012	312 788
Övriga debiterade kostnader	102 380	190 063
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	7 456	11 631
Påminnelse- och inkassoavgifter	360	300
Öres- och kronutjämning	13	10
Övriga intäkter	0	497
	5 355 921	5 294 022

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel samt städning	287 697	397 781
Hiss (besiktn, serviceavtal)	24 825	32 487
Yttre skötsel samt snöröjning/sandning	233 554	146 832
Fastighetsel	922 023	626 592
Fjärrvärme	130 537	367 704
Vatten	152 509	143 300
Renhållning/åtevinning	205 570	192 059
Fastighetsförsäkring	118 565	111 063

Brf Älven
Org.nr 769607-0171

8 (10)

Kabel-TV/internet	162 854	159 075
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	140 811	128 796
Övriga fastighetskostnader	30 689	167 018
Laddstationer	0	176 171
Besiktningkostnader	0	5 531
Bevakning, jour	3 313	0
Högtrycksspolning	5 816	0
	2 418 763	2 654 409

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Löpande reparationer och underhåll	700 672	466 132
Planerat underhåll	431 317	0
	1 131 989	466 132

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Administration mm	18 856	17 436
Revisionsarvode	22 500	21 563
Arvode ekonomisk förvaltare	82 390	84 713
Övriga förbrukningsinv/material	23 335	49 896
Bankkostnader	5 513	5 166
Medlems- och föreningsavgifter	14 380	15 400
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	6 642	11 008
Styrelse- och medlemsmöten	10 128	11 192
Tillsynsavgifter myndigheter	5 670	27 480
Konsultarvoden	31 087	0
	220 501	243 854

Not 6 Styrelsearvode

	2022	2021
Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvoden och andra ersättningar	167 400	155 520
Sociala avgifter	45 726	48 862
Totala arvoden, andra ersättningar och sociala avgifter	213 126	204 382

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter	681 938	649 327
	681 938	649 327

Brf Älven
Org.nr 769607-0171

9 (10)

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	185 030 850	183 666 600
Ingående anskaffningsvärde mark	44 550 000	44 550 000
Omklassificeringar	-104 277	-397 002
inköp	751 869	1 761 252
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	230 228 442	229 580 850
Ingående avskrivningar	-21 180 567	-18 953 018
Årets avskrivningar	-2 215 962	-2 227 549
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 396 529	-21 180 567
Utgående redovisat värde	206 831 913	208 400 283
Taxeringsvärden byggnader	148 000 000	118 000 000
Taxeringsvärden mark	181 000 000	131 000 000
	329 000 000	249 000 000

Årets omklassificering avser återbetald moms på solcellsinstallationen.

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2023) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Räkenskapsåret 2020 var första året som skulder till kreditinstitut klassificeras på ovannämnt sätt, jämförelsetalen har inte räknats om. Styrelsen avser även att amortera 180 000 kr under nästkommande räkenskapsår.

	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek ränta 0,86% villkorsändr.dag 2026-06-01	14 900 000	14 900 000
Stadshypotek ränta 1,24% villkorsändr.dag 2023-06-01	10 764 375	10 944 375
Stadshypotek ränta fn 2,193% villkorsändr.dag 2023-10-30	8 852 812	8 852 812
Stadshypotek ränta 0,96% villkorsändr.dag 2027-09-30	16 259 645	16 259 645
	50 776 832	50 956 832

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller 2023	19 617 187
Amortering	180 000
Summa	19 797 187


Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	62 300 000	62 300 000
	62 300 000	62 300 000

Brf Älven
Org.nr 769607-0171

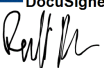
10 (10)

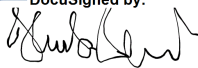
Stockholm 2023-03-23

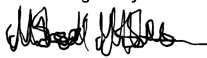
DocuSigned by:

41CDB5E8F9B14CC...
Lena Asplund
Ordförande

DocuSigned by:


BE92711F1F8B4D4...
Mats Pallin

DocuSigned by:

452B0F223168422...
Ralf Bergne

DocuSigned by:

8FC7167A44A4481...
Henrik Lundh

DocuSigned by:

06F583666FED441...
Michael Mohlin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-23

DocuSigned by:

D613D3F5E55C48D...
Niklas Bromér
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Älven, org. nr 769607-0171

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Älven 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 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 Älven för år 2022 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 trygghande 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 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 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.

Malmö 2023-03-23

KPMG AB

DocuSigned by:

Niklas Bromér

D613D3F5E55C48D...

Niklas Bromér

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: B09DC60E43E94F058FD7B53A10B964DB	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Årsredovisning Brf Älven 2022.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 13	Signatures: 7
Certificate Pages: 7	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Niklas Bromér
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	niklas.bromer@kpmg.se
	IP Address: 83.185.33.88

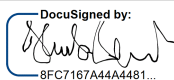
Record Tracking

Status: Original	Holder: Niklas Bromér	Location: DocuSign
3/23/2023 7:18:26 AM	niklas.bromer@kpmg.se	

Signer Events

Henrik Lundh
lundhsservice@live.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

8FC7167A44A4481...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 94.191.136.39
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 3/23/2023 7:34:15 AM
Resent: 3/23/2023 8:26:00 PM
Viewed: 3/23/2023 8:55:09 PM
Signed: 3/23/2023 8:57:33 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: 8714b762-f502-5173-85b2-21140fd99537
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/23/2023 8:54:48 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/23/2023 8:55:09 PM
ID: 7d864776-a2bd-41d6-af79-06a73c9e8d60

Lena Asplund
lena.asplund1@gmail.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

41CDB5E8F9B14CC...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 145.14.108.108

Sent: 3/23/2023 7:34:11 AM
Viewed: 3/23/2023 8:44:36 AM
Signed: 3/23/2023 8:53:35 AM

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: 21cec74c-fa9a-59c3-adcd-46f60cebcefa
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/23/2023 8:44:03 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/23/2023 8:44:36 AM
ID: 8eb9440e-85c5-4daa-af65-840fa6aeaf15

Signer Events

Mats Pallin
mats.pallin@yahoo.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

BE92711F1F8B4D4...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 145.14.108.70

Timestamp

Sent: 3/23/2023 7:34:12 AM
Viewed: 3/23/2023 8:59:01 AM
Signed: 3/23/2023 9:02:11 AM

Authentication Details

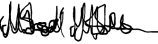
Identity Verification Details:

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: d01547c3-db5b-59ed-9ede-7793cb0f461b
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/23/2023 8:58:39 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/23/2023 8:59:01 AM
ID: 31da52d3-a8f3-447e-bddd-ce6a92256bbe

Michael Molin
mikael.mohlin@hammarbysjostad.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

06F583666FED441...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 145.14.108.114
Signed using mobile

Sent: 3/23/2023 7:34:14 AM
Resent: 3/23/2023 8:26:00 PM
Resent: 3/23/2023 8:27:31 PM
Resent: 3/23/2023 9:12:55 PM
Viewed: 3/23/2023 9:14:03 PM
Signed: 3/23/2023 9:18:52 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: BankID Sweden
Transaction Unique ID: c6d61ae0-4b9d-5627-a2cc-cc597f92cb33
Country or Region of ID: SE
Result: Failed - incorrect signer name
Performed: 3/23/2023 6:44:42 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 34f6b977-33aa-5da5-a4a5-5626304e08a3
Country or Region of ID: SE
Result: Failed - incorrect signer name
Performed: 3/23/2023 8:52:00 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 0c780655-1a9e-5bf7-8c9f-3738d95440d8
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/23/2023 9:13:39 PM

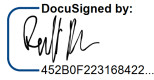
Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/23/2023 9:14:03 PM
ID: 9352a925-3759-43ab-a47e-fc72acb18afa

Signer Events

Ralf Bergne
 ralf.bergne@gmail.com
 Security Level: Email, Account Authentication
 (None)

Signature

DocuSigned by:

 452B0F223168422...

Signature Adoption: Drawn on Device
 Using IP Address: 145.14.108.26
 Signed using mobile

Timestamp

Sent: 3/23/2023 7:34:13 AM
 Resent: 3/23/2023 8:26:01 PM
 Viewed: 3/23/2023 10:26:16 PM
 Signed: 3/23/2023 10:28:02 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: 4005ba57-4616-55f8-86f7-33602e5656f7
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 3/23/2023 10:25:45 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/23/2023 10:26:16 PM
 ID: e7b85b36-755e-4267-a583-0e154221308e

Niklas Bromér
 niklas.bromer@kpmg.se
 KPMG AB

DocuSigned by:

 D613D3F5E55C48D...

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 92.33.243.158

Sent: 3/23/2023 10:28:08 PM
 Viewed: 3/23/2023 10:30:15 PM
 Signed: 3/23/2023 10:30:27 PM

Security Level: Email, Account Authentication
 (None)

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: d64e17dc-97da-5967-84f9-a75c1b5a4ff5
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 3/23/2023 10:30:02 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events**Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp****Witness Events****Signature****Timestamp****Notary Events****Signature****Timestamp****Envelope Summary Events****Status****Timestamps**

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

3/23/2023 7:34:15 AM

Envelope Updated

Security Checked

3/23/2023 8:27:31 PM

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Updated	Security Checked	3/23/2023 9:12:55 PM
Certified Delivered	Security Checked	3/23/2023 10:30:15 PM
Signing Complete	Security Checked	3/23/2023 10:30:27 PM
Completed	Security Checked	3/23/2023 10:30:27 PM

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

Electronic Record and Signature Disclosure

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

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

Getting paper copies

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

Withdrawing your consent

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

Consequences of changing your mind

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

All notices and disclosures will be sent to you electronically

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

How to contact KPMG AB:

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

To contact us by email send messages to: dpreporting@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

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

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

To request paper copies from KPMG AB

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

To withdraw your consent with KPMG AB

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

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

Required hardware and software

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

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

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

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

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