

Protokoll från Brf Uppsala Entrés ordinarie föreningsstämma 26 april 2022

Datum/tid: Tisdagen den 26 april 2022, kl. 19.00

Plats: Clarion Collection Hotel (fd Hotell Park Inn), Storgatan 30, Uppsala

1. Stämmans öppnande

Styrelsens ordförande, Björn Ragnarsson, hälsade alla välkomna och öppnade stämman.

2. Upprättande av röstlängd: förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden.

En förteckning över 46 närvarande medlemmar upprättades, representerande 35 röster/lägenheter. (Bilaga 1)

3. Val av ordförande för stämman

Björn Ragnarsson valdes till ordförande för stämman.

4. Anmälan av protokollskrivare.

Stämмоordföranden anmälde Linn Irenéus, styrelsens sekreterare, som protokollskrivare.

5. Val av två justerare tillika rösträknare

Lars Madej och Lars Jerker Lock valdes till justerare och tillika rösträknare.

6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett

Årsstämman konstaterades vara sammankallad i behörig ordning

7. Godkännande av dagordningen

Anders Hedman yrkade på att frågan gällande trapphusrenoveringen skulle tas med i dagordningen. Stämman godkände dagordningen utan detta tillägg.

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning 2021

Björn Lennström presenterade årsredovisningen för räkenskapsåret 2021

Stämman ansåg årsredovisningen föredragen. (Bilaga 3)

9. Eventuella frågor med anledning av årsredovisningen eller föreningens ekonomiska situation

Frågor rörande årsredovisningen och föreningens ekonomiska situation besvarades av styrelsen. Styrelsen bad om att få återkomma med svar rörande frågan om varför kostnaden för vår ekonomiska förvaltare, Simpleko, har ökat under 2021.

10. Föredragning av revisionsberättelsen

Katarina Svensson läste valda delar av revisionsberättelsen för räkenskapsåret 2021, som upprättats av revisor Alexandra Salomonsson, KPMG. (Bilaga 3)

11. Fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman fastställde resultat- och balansräkningen för räkenskapsåret 2021, i enlighet med revisorernas tillstyrkan. (Bilaga 3)

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2021, i enlighet med revisorernas tillstyrkan.

13. Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust

Stämman tillstyrkte styrelsens förslag i årsredovisningen (s.8) att avsätta 900 000 SEK till yttre reparationsfond och balansera -131 127 SEK i ny räkning. (Bilaga 3)

14. Fråga om arvoden för tiden till nästa årsstämma

Valberedningen föreslog att styrelsearvodet för tiden till nästa års ordinarie föreningsstämma ska uppgå till tre prisbasbelopp, d.v.s. 144 900 SEK, exklusive sociala avgifter samt att den tillträdande styrelsen får fördela arvodet fritt inom sig.

Stämman beslutade att godta valberedningens förslag på styrelsearvode för tiden till nästa ordinarie årsstämma.

15. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag, att styrelsen ska bestå av fem ordinarie ledamöter och två suppleanter.

16. Val av styrelseledamöter och suppleanter

I enlighet med valberedningens förslag valde stämman följande ledamöter och suppleanter;

Catrin Ditz (omval) ledamot 1 år

Linn Irenéus (omval) ledamot 1 år

Katarina Svensson (omval) ledamot 2 år

Leif Pärlefors (nyval) ledamot 2 år

Johnny Sjöo (nyval) ledamot 1 år

Petra Jester (omval) suppleant

Mats Lennestål (nyval) suppleant

17. Val av revisor och suppleant

Stämman valde, enligt valberedningens förslag, Per Hammar KPMG, som revisor och Patrik Sandberg, KPMG, som revisorssuppleant.

18. Val av valberedning

Stämman valde Lars Madej (omval), Lars Jerker Lock (omval) och Divan Ishak (nyval) till valberedning till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

19. Motioner och frågor (Bilaga 2)

Motion 1 – Byte av ekonomisk förvaltare

Stämman beslutade att avslå motionen

Motion 2 – En plan B för vakanta lokaler

Stämman beslutade att avslå motionen

Motion 3 – Stämmoprotokoll på hemsidan m.m.

Stämman beslutade att avslå att stämmoprotokoll ska publiceras på hemsidan

Stämman beslutade att bifalla att information om valberedningen redovisas på hemsidan

Motion 4 – Om nyhetsbrev

Stämman beslutade att bifalla motionen

Motion 5 – Styrelsens uppfattning i sakfrågor

Stämman beslutade att bifalla motionen

Motion 6 – Trivselgrupp

Stämman beslutade att bifalla motionen

20. Övriga frågor/ärenden

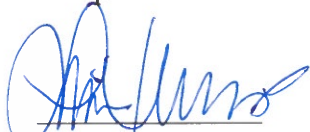
Styrelsens svar på 3 mottagna frågor. (Bilaga 2)

21. Stämmans avslutande

Stämмоordföranden tackade de närvarande och förklarade stämman avslutad.


Efter stämman gick styrelsen igenom frågan om stängsel mot Frodeparken och den pågående processen med kommunen. Då stängsel inte är tillåtet enligt detaljplanen kan en häck vara möjlig som avgränsning. Hur föreningens och medlemmarnas elkostnader beräknas redovisades. Entrégruppen informerade om det pågående arbetet med trapphusreoveringen.

Vid protokollet



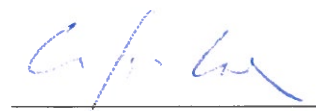
Linn Irenéus

Stämмоordförande




Björn Ragnarsson

Justeras



Lars Jerker Lock



Lars Madej

BILAGA 1.

Röstberättigade

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)
11201	Stationsgatan 22	Lena Persson Rova Tore Rova
11202	Stationsgatan 22	Ljiljana Zeman
11301	Stationsgatan 22	Tatiana Ivanova Vesa Kukkola
11302	Stationsgatan 22	Adnan Dervisevic
11303	Stationsgatan 22	Lillian Lysholm-Nielsen
11401	Stationsgatan 22	Gun-Britt Axelsson Beukelmann Sören Axelsson
11402	Stationsgatan 22	Oskar Pedersen
11403	Stationsgatan 22	Johan Friman Lisa Björling Johansson Marie Björling
11501 ✓	Stationsgatan 22	Katarina Svensson ✓ Patrik Andersson ✓
11502	Stationsgatan 22	Carl-Mikael Hall
11503	Stationsgatan 22	Yüksel Özkan
11601 ✓	Stationsgatan 22	Lars Olof Jonsson ✓
11602	Stationsgatan 22	Johanna Pihl
11603 ✓	Stationsgatan 22	Anders Hedlund ✓
11701 ✓	Stationsgatan 22	Ann-Marie Eidolf ✓ Carl Jan Eric Eidolf ✓
11702 ✓	Stationsgatan 22	Lars Jerker Lock ✓
11703 ✓	Stationsgatan 22	Katarina Uhlander ✓

46

8

21101 ✓	Stationsgatan 24	Pernilla Pettersson Rickard Lundberg ✓
21201 ✓	Stationsgatan 24	Petra Charlotte Jester ✓ Pontus Jester
21202	Stationsgatan 24	Lars Berglund Sofie Gabriella Berglund Susanne Berglund Alex
21203	Stationsgatan 24	Bengt Isaksson Karin Birgitta Isaksson Sandell
21301	Stationsgatan 24	August Pettersson
21302	Stationsgatan 24	Vjollca Maxhuni
21303 ✓	Stationsgatan 24	Jonathan Jimi Ederström
21304 ✓	Stationsgatan 24	Elin Marianne Liselotte Ahlroth ✓ Inge Lars Karlsson ✓
21401	Stationsgatan 24	Takeo Toyoda
21402	Stationsgatan 24	Carl Olsson
21403	Stationsgatan 24	Anna von Fircks Heinrich von Fircks Yuehua von Fircks
21404 ✓	Stationsgatan 24	Elin Smevige ✓ Mathew Clegg ✓
21501	Stationsgatan 24	Elin Linnea Nyberg
21502	Stationsgatan 24	Gustav Ohlsson
21503	Stationsgatan 24	Catrin Wallinder Lars Jacobsson Matilda Persson
21504 ✓	Stationsgatan 24	Sassan Ashkan Far ✓ Fullmakt Linnéa Eriksson
21601	Stationsgatan 24	Erika Enström Stefan Eriksson
21602	Stationsgatan 24	Anders Carlsson

11

15

31201 ✓	Stationsgatan 28	Jasmin Alm ✓
31301	Stationsgatan 28	Emi Dong
31302	Stationsgatan 28	Aboozar Eghdam
31303 ✓	Stationsgatan 28	Lasse Joki Laura Unda Joki ✓
31401	Stationsgatan 28	Johan Bror Martin Ohlsson Malin Hammarling
31402	Stationsgatan 28	Cynthia Covarrubias Campusano
31403 ✓	Stationsgatan 28	Ann-Christin Lindås Mats Lindås ✓
31501 ✓	Stationsgatan 28	Gösta Andersson ✓ Yvonne Marie Andersson ✓
31502	Stationsgatan 28	Erik Ingvar Andersson
31503	Stationsgatan 28	Erik Rautalinko
31601	Stationsgatan 28	Mahnaz Nejabat Masiha Said Masiha
31602 ✓	Stationsgatan 28	Mats Göran Ossung ✓
31603	Stationsgatan 28	Jonas Benhalima Forsman Veronica Vågnes Slettebakk
31701	Stationsgatan 28	Patric Palm
31702	Stationsgatan 28	Carin Jernqvist Kjell Jernqvist
31703	Stationsgatan 28	DB Bengt-Olof Börjesson
41201	Stationsgatan 30	Sina Simon Varedian
41202	Stationsgatan 30	Anna-Maria Ullbors Thomas Ullbors
		Anders Ljunglöf

16

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] 21

41301 ✓	Stationsgatan 30	Annika Ljunglöf ✓
41302	Stationsgatan 30	Magnus Stråhle Roberta Pilone
41303	Stationsgatan 30	Jacob Lönnö
41401	Stationsgatan 30	Amanda Thorsén Tim Kulich
41402 ✓	Stationsgatan 30	Linn Susanna Jung Ae Irenéus ✓
41403	Stationsgatan 30	Markella Petouni
41501	Stationsgatan 30	Anders Bergman Birgitta Bergman
41502	Stationsgatan 30	Fabian Eriksson Helena Eriksson
41503	Stationsgatan 30	Hans Stefan Lindström
41601 ✓	Stationsgatan 30	Anders Hedman ✓ Lena Hedman ✓
41602	Stationsgatan 30	Lars Magnus Larsson
41701 ✓	Stationsgatan 30	Björn Ragnarsson ✓
41702	Stationsgatan 30	Johnny Sjöo
51101	Stationsgatan 34	Andrea Stefánsdóttir Daníel Arnarson
51201	Stationsgatan 34	Lena Winterbom Morgan Winterbom William Winterbom
51202	Stationsgatan 34	Jörgen Rosén Ulla-Britt Rosén
51203	Stationsgatan 34	Renata Benedik
51301	Stationsgatan 34	Filip Hennig
51302	Stationsgatan 34	Liselott Nilsson Ledin

MM
20

AM 26

		Maja Ledin Nilsson
51303	Stationsgatan 34	Emil Meyer Fredrik Meyer
51304	Stationsgatan 34	Karin Boberg Micael Boberg
51401	Stationsgatan 34	Johan Herelius Maria Eriksson
51402	Stationsgatan 34	Jon Gezelius
51403 ✓	Stationsgatan 34	Leo Backhouse Lötman ✓
51404	Stationsgatan 34	Andreas Wånggren Sofia Carlberg
51501	Stationsgatan 34	Pia Widholm
51502	Stationsgatan 34	Hedda Sundberg Jakob Sundberg Joel Sundberg Johanna Sundberg Pär Jansson
51503 ✓	Stationsgatan 34	Ulf Folke Ågren ✓ Åsa Birgitta Ågren ✓
51504	Stationsgatan 34	Anders Holmström Sofia Kristina Thor
51601	Stationsgatan 34	Lars Åke Tingstedt
51602 ✓	Stationsgatan 34	Johan Litsfeldt ✓
51603 ✓	Stationsgatan 34	Thomas Erik Sebastian Wallmark ✓
51604	Stationsgatan 34	Svee Andreas
61201 ✓	Stationsgatan 36	Leif Pärlefors ✓
61202	Stationsgatan 36	Tove Söderström
61301	Stationsgatan 36	Anders Tholcke Maria Tholcke

AR
25

BW 32

61302 ✓	Stationsgatan 36	Daniel Gillgren ✓
61303	Stationsgatan 36	Lars-Olof Jansson
61401	Stationsgatan 36	Joakim Bergquist Linda Storholm
61402	Stationsgatan 36	Annabel Sjöqvist
61403 ✓	Stationsgatan 36	Anna Monika Sofia Cederholm ✓ Bo Cederholm ✓
61501	Stationsgatan 36	Mahnaz Ashkan Far
61502 ✓	Stationsgatan 36	Divan Ishak ✓
61503	Stationsgatan 36	Dick Bertil Christer Hedefalk Lisbeth Hedefalk
61601 ✓	Stationsgatan 36	Lena Brunnberg ✓
61602 ✓	Stationsgatan 36	Christopher Bromley ✓ Sara Lindberg Bromley
61701	Stationsgatan 36	Erik Olofsson
61702	Stationsgatan 36	Hacksel Uli Iris Hacksell
71101	Stationsgatan 38	John Faulkner Lina Faulkner
71201	Stationsgatan 38	Billy Envall Scheir Emilia Watz
71202	Stationsgatan 38	Bente Erfäldt Joel Erfäldt
71301 ✓	Stationsgatan 38	Agnieszka Madej ✓ Lars Madej ✓
71302	Stationsgatan 38	Andrea Berger Athens Gunilla Berger Michael Athens
71303	Stationsgatan 38	Nikolaos Dimopoulos Thomas Renlund

AP
31

AP 40

71401	Stationsgatan 38	Annica Birath Niklas Claesson
71402	Stationsgatan 38	Filip Andersson
71403 ✓	Stationsgatan 38	Kenneth Mårdh ✓ Maria Mårdh ✓
71501	Stationsgatan 38	David Pettersson
71502	Stationsgatan 38	Christoffer Bülow
71503 ✓	Stationsgatan 38	Margareta Ward ✓ Mats Lennestål ✓
71601 ✓	Stationsgatan 38	Björn Lennström ✓ Louise Lennström
71602 ✓	Stationsgatan 38	Emma Catrin Ditz ✓

Rader per sida
250
1 - 115 av 115

32

43

34

45

35

44

46

Motioner och frågor till föreningsstämman 2022

Motion 1 Byte av förvaltare.

Jag hemställer att stämman ska instruera styrelsen att påbörja och utan dröjsmål genomföra en upphandling av ny ekonomisk förvaltare samt att i anslutning därtill säga upp avtalet med Simpleko till upphörande. - Jag bedömer att Simpleko i den löpande förvaltningen saknar tillräcklig kompetens och att de agerar på egen hand och påverkar styrelsens agerande på ett sådant sätt som inte är till gagn för föreningen eller medlemmarna. Simpleko vill inte följa instruktioner eller avtal utan vill hellre styra Föreningen enligt sina egna rutiner till gagn för sina eller Riksbyggens allmänna intressen.

Några kortfattade exempel:

Simpleko har tidigare påstått att de hade föreningens kontanta medel på ett klientmedelskonto, trots att medel var sammanblandade.

Simpleko har inte korrekt enligt hyresavtal fakturerat vissa hyresgästers förbrukning av bl a el.

Simpleko har tidigare inte korrekt redovisat och hanterat föreningens fordringar mot Skanska p g a Skanskas lokalhyresgaranti utan agerat enligt instruktioner eller synpunkter från Skanska.

Simpleko har motsatt sig och motarbetat föreningens tidigare försök att korrekt redovisa moms med anledning av individuellt uppmätt förbrukning av el och varmvatten, i strid mot Skatteverkets skriftligen redovisade uppfattning att detta ska ske retroaktivt från februari 2018.

Simpleko har utan föregående samråd med föreningen ändrat principerna för avisering av månadsavgifter från var tredje månad till månadsvis. Jfr Nyhetsbrev nr 22 där Simplekos uppgivna skäl för ändringen av styrelsen återges i efterhand.

Medlemsförteckningen fördes av Simpleko i vart fall under en tid fram till våren 2020 inte enligt bostadsrättslagens krav på förteckningens innehåll.

Anders Hedman och Lena Hedman, lgh 41601

Styrelsens svar på motion 1

Det är styrelsens uppgift att upphandla den ekonomiska förvaltningen och se till att administrativa tjänster och övriga uppgifter blir utförda enligt avtal. Det faller således inom styrelsens kompetensområde att lösa de problem och reda ut de missförstånd som kan uppstå i den löpande ekonomiska förvaltningen. Förvaltaren, Simpleko AB, är väl förtrogen med vår förening, och samarbetet är gott. Som påpekats av motionären har en del frågor och tveksamheter väckts genom åren, men de har styrelsen kunnat reda ut i samförstånd med förvaltaren.

Alla upphandlade tjänster och uppdrag utvärderas av styrelsen i det dagliga arbetet och överväganden inför kontraktsförläggningar bygger alltid på en noggrann, sammanfattande bedömning.

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen

Motion 2 En Plan B för vakanta lokaler.

Jag hemställer att stämman ska instruera styrelsen att överväga och planera för alternativ användning av långvarigt vakanta och potentiellt vakanta lokaler (en plan B) så att föreningen eller i andra hand medlemmarna kan få nytta eller glädje av sådana annars vakanta lokaler. Spontant kan delning eller sammanläggning av lokaler fordras, eller ombyggnad för användning (upplåtelse eller uthyrning) till bostäder eller kanske ombyggnad till efterfrågade cykelrum, för parkering eller till tränings- eller hobbylokaler eller kanske för förvaring.

Anders Hedman och Lena Hedman, lgh 41601

Styrelsens svar på motion 2

För närvarande är 2 av 8 lokaler outhyrda. Ett nytt hyresavtal har nyligen tecknats med en körskola för en tidigare ledig lokal (ArtsInk lokalen). Spekulanter finns till de outhyrda lokalerna via ett gott samarbete med anlitad mäklare. Ett alternativt nyttjande av lokalerna för föreningens och de boendes egen räkning anser styrelsen därför inte är aktuellt eller ekonomiskt försvarbart i nuläget.

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen

Motion 3 Stämmoprotokoll på hemsidan m m.

Jag hemställer att stämman ska instruera styrelsen att på föreningens hemsida, under en egen flik eller rubrik, samla och återge samtliga stämmoprotokoll (med bilagor). - Nu finns endast spridda länkar till vissa av protokollen under vissa nyhetsbrev, men de är inte tillräckligt lättillgängliga. På motsvarande sätt hemställer jag att information om valberedningen redovisas på hemsidan.

Anders Hedman och Lena Hedman, lgh 41601

Styrelsens svar på motion 3

Föreningens stadgar § 22 föreskriver att "Vid stämma fört protokoll skall senast inom 3 veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna". Föreningen följer praxis för stämmoprotokoll. Genom att inte publicera protokollen öppet undviks eventuella dilemman med personuppgifter som kan förekomma i stämmoprotokoll. Styrelsen ser inget hinder i att information om valberedningen redovisas på hemsidan

Styrelsen föreslår att stämman avslår att stämmoprotokoll ska publiceras på hemsidan.

Styrelsen föreslår att stämman bifaller att information om valberedningen redovisas på hemsidan.

Motion 4. Om nyhetsbrev

Jag hemställer att stämman ska instruera styrelsen dels att korrekt datera nyhetsbrev, dels att inte i efterhand ändra datum, text eller länkar i publicerade nyhetsbrev. Åtgärder av detta slag har tyvärr förekommit. Det är väsentligt för medlemmarna att nyhetsbrev är korrekta och att de inte ändras i efterhand. Fordras en rättelse eller en komplettering måste det ske öppet, korrekt och fullständigt i ett nytt nyhetsbrev.

Anders Hedman och Lena Hedman, lgh 41601

Styrelsens svar på motion 4

Nyhetsbrev sker på initiativ av styrelsen och är inte fastställda i stadgarna. Syftet är att hålla en god och öppen kommunikation med medlemmarna. Att dessa hanteras korrekt och inte ändras i efterhand är helt rimligt.

Styrelsen föreslår att stämman bifaller motionen.

Motion 5. Styrelsens uppfattning i sakfrågor.

Jag hemställer att stämman ska instruera styrelsen att inför stämmobeslut i sakfrågor redovisa sin uppfattning för medlemmarna i god tid, så att medlemmarna kan agera och ta ställning baserat på sådan information. Inför den extra stämman med anledning av förslaget om renovering av entréerna så brast detta och det medförde nackdelar för föreningen och medlemmarna. Styrelsen svarade inte ens på en uttrycklig skriftlig fråga inför stämman, om styrelsen stod bakom entrégruppens förslag. Först vid stämman visade det sig att så inte var fallet. I vart fall var styrelsen inte enig. Utan styrelsens stöd för entrégruppens förslag så borde stämman inte ha hållits. Styrelsens passivitet inför och agerandet under stämman medförde att styrelsen de facto motarbetade den dåvarande Entrégruppen och dess arbete, trots att gruppen tillkommit på initiativ av medlemmarna på föreningsstämma. Genomförda arbetsinsatser och nedlagda kostnader har därigenom varit till ingen eller mycket liten nytta och projektet har väsentligt fördröjs och sannolikt fördyrats

Anders Hedman och Lena Hedman, lgh 41601

Styrelsens svar på motion 5

Renovering av våra 7 entréer är ett omfattande projekt som kan innebära en hög kostnad för föreningen beroende på hur den utformas. I förslaget som tagits fram av Entrégruppen fanns olika uppfattningar inom styrelsen både av gällde kostnad och utformning varför en bedömning gjordes att medlemmarnas åsikt i frågan var avgörande för ett så stort projektets genomförande. Medlemmarna inbjöds vid 2 tillfällen till ett "showroom" för att noggrant belysa förslaget. Vid den efterföljande extrastämman avslogs förslaget av medlemmarna med bred majoritet. Styrelsen anser dock att det är rimligt att styrelsens uppfattning borde ha redovisats tydligare än vad som gjordes i samband med extrastämman om renovering av entréerna.

Styrelsen föreslår att stämman bifaller motionen.

Motion 6 Trivselgrupp

Motion till årsmötet tisdag 26 april.

Vi har mycket skadegörelse, inbrott och människor som finns i vårt område som inte hör hemma här.

Detta gör att tryggheten som vi alla vill ha i vårt boende inte finns.

Jag tror på att gemenskap skulle vi komma långt med. Att vi som bor i denna bostadsrättsförening känner igen varandra, hejar på varandra och är trygga med varandra.

Jag föreslår att vi ska ha en trivselkommitté eller vad vi nu ska kalla det för.

Dess uppgift ska vara att ordna olika aktiviteter som gör att vi grannar träffar varandra. Att vi träffar varandra och pratar med varandra innebär en viss trygghet. Vi behöver inte vara rädda för att ringa på hos varandra om vi hör och ser något som vi inte tycker hör hemma här eller om vi har annat vi vill prata om som rör vårt område.

I många villakvarter finns grannsamverkan. Om vi lär känna varandra kanske vi kan ta vår granne under armen och gå ut på en kvällspromenad och visa att vi finns och därmed störa olaglig verksamhet.

Jag vill inte att vi ska vika oss och kanske vara tvungna att flytta för att vi känner oss otrygga. Vi trivs ju alla här och vill bo kvar.

Margareta Ward

Styrelsens svar på motion 6

Styrelsen uppfattar detta som en god idé och förordar att en till två personer per hus utses och att gruppen arbetar fram förslag på hur ökad trivsel och trygghet kan skapas av gruppen och verkställer idéerna efter dialog med styrelsen. Styrelsen föreslår stämman att utse motionsställaren till sammankallande i trivselgruppen.

Styrelsen föreslår att stämman bifaller motionen.

Fråga 1 – Hyresstöd

Hur stort hyresstöd har Föreningen lämnat till lokalhyresgäster under pandemitiden 2020-2022? Hur stort stöd (kompensation) har föreningen i sin tur ansökt om och respektive erhållit från Länsstyrelsen? Beslut och åtgärder kan vara lämpliga och kommersiellt motiverade, men medlemmarna har rätt att erhålla den efterfrågade informationen.

Svar på Fråga 1

Med anledning av pandemisituationen och möjligheten för lokalhyresgäster till statligt hyresstöd har föreningen under 2020 ansökt om hyresstöd för en av föreningens hyresgäster. Hyran reducerades med 50% under 3 månader (april – juni) 2020. Föreningen har efter ansökan av staten erhållit den statliga stöddelen av hyresreduktionen på 14 025 SEK, dvs 50 % av den reducerade hyreskostnaden. Under 2021 har frågan inte varit aktuell.

Fråga 2 – Uthyrning

Hur bedömer styrelsen möjligheterna att hyra ut de vakanta lokalerna? Vilka åtgärder pågår för att hitta nya hyresgäster? Kan styrelsen bekräfta att Mäklarhuset inte längre (2022) har ensamrätt eller generell rätt till provision vid uthyrning av vakanta lokaler? Jfr att de två senaste privata hyresgäster som, såvitt jag känner till, har förmedlats av Mäklarhuset, Boost och Art's Ink; aldrig betalade någon hyra och i stället gick i konkurs.

Svar på Fråga 2

Föreningen anlitar den största och dominerande mäklaren i Uppsala, Mäklarhuset Kommersiella, som aktivt jobbar med att finna nya lokalhyresgäster. Mäklaruppdraget ger mäklaren ensamrätt och ersätts med provision först då bindande hyresavtal undertecknas av ny hyresgäst.

Fråga 3 – Taggarna och GDPR

I den aktuella personuppgiftspolicyn anges bland annat att rutinen för radering av personuppgifter efter högst 14 dagar finns hos styrelsen och är manuell. Vem eller vilka inom styrelsen har denna uppgift? Vid vilka dagar har uppgifter raderats under perioden från och med 1 december 2021 till och med 28 februari 2022? Är det eller särskilt dyrt eller svårt att lösa frågan om radering med automatik, för att undvika de risker som den mänskliga faktorn kan medföra?

Svar på Fråga 3

Det sker idag en automatisk radering när loggen är full i respektive läsare, men där det är få läsningar med tagg blir loggen inte full på 14 dagar, varav den manuella hanteringen. Det är en person som ansvarar för att radera läsarna och en notis läggs in i kalendern för det. Vi har undersökt om det går att tömma läsarna med automatik. Svaret är att det inte går i det system vi har. Det här är inte en bra lösning på längre sikt, så vi har tagit in offerter på att byta systemet, men inget beslut är fattat i frågan.

BILAGA 3

Årsredovisning 2021

BRF UPPSALA ENTRÉ

769625-6218



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF UPPSALA ENTRÉ

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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 kommit 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.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Brf Uppsala Entré
769625-6218

Årsredovisning 2021

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens fastighet Fålhagen 70:2 i Uppsala kommun bebyggdes under åren 2013-2016 och är belägen i Uppsala.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2012-12-10. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-08-10.

Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

På fastigheten finns sju bostadshus med totalt 116 lägenheter och åtta hyreslokaler. Total bostadsyta: 9 895 kvm. Total lokalyta: 3 683 kvm. Summa 13 578 kvm. Under föreningens fastighet finns en garagefastighet som ägs av ett bolag inom Bonnier Fastigheter koncernen.

Föreningen har med anledning av lokalerna mer lån per kvadratmeter än en "normal" bostadsrättsförening, då bostäderna till största del har finansierats med insatser från medlemmar, medan lokalerna endast har finansierats med lån.

Föreningens samtliga lån är räntebundna.

Fastigheten har åsatts värdeår 2015 och 2016. Föreningen är befriad från fastighetsavgift för bostäder under 15 år. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet. Föreningens taxeringsvärde för både mark och byggnad för respektive kategori är från 2019:

Bostäder	327 000 000 SEK (82% av taxeringsvärdet)
Lokaler	72 400 000 SEK (18% av taxeringsvärdet)
Totalt	399 400 000 SEK

Föreningen är frivilligt skattskyldig för mervärdesskatt för lokalerna i fastigheten.

Brf Uppsala Entré
769625-6218

Årsredovisning 2021

Föreningen har en underhållsplan antagen av styrelsen under hösten 2018. För att möta kommande underhåll enligt underhållsplanen avsätts årligen 900 000 SEK, vilket också har gjorts detta år.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa Brf försäkring. I försäkringen ingår ett gemensamt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Styrelsens sammansättning

Björn Ragnarsson	Ordförande
Björn Lennström	vice ordförande
Catrin Ditz	ledamot
Linn Irenéus	ledamot
Liselott Ahlford	ledamot avgick 2021-11-05
Lars Arktedius	ledamot (avgick i januari 2022)
Petra Jester	suppleant
Katarina Svensson	suppleant, ordinarie ledamot från 2021-11-08

Valberedning

Lars Madej och Lars Jerker Lock.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

KPMG	Revisor	ordinarie
KPMG	Revisor	suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-15. En extra stämma hölls 2021-10-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Uppsala Fastighetstjänst AB
Lokalvård	Sinnesfrid städservice

Övrig verksamhetsinformation

Brf Uppsala Entré
769625-6218

Årsredovisning 2021

Föreningen deltar i fem gemensamhetsanläggningar tillsammans med grannfastigheter, främst garagefastigheten. Gemensamhetsanläggningarna avser gångvägar mellan och söder om husen, bärande stomkonstruktioner, trapphusentréer med två hissar och tätskikt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2021.

Reparationer och underhåll har utförts till en kostnad av 604 384 kronor, varav planerat underhåll 90 139 kronor. Reparationer avser bl.a. arbete med portar och lås, hissar, byte armatur, rengöring av takrännor och ventilationsgaller.

Garantibesiktningar som sköts upp 2020 pga Covid-19 har istället genomförts 2021 efter att medlemmarna fått lämna in skriftliga anspråk.

Extra amortering om 4 000 000kr vid omsättning av lån under 2021. Under 2022 kommer 16% av totala lånen att sättas om (oktober).

Förändringar i avtal

Under 2021 har tre hyresgäster sagt upp sina hyresavtal. Dessa löper ut under 2022 och vi jobbar för att hyra ut dessa igen. (I början av 2022 har vi kontrakterat 1 ny hyresgäst)

Övriga uppgifter

Skanska Sverige AB har enligt kostnadskalkylen för föreningen angivit: "Skanska Sverige AB garanterar hyresintäkterna för samtliga lokaler under 5 år från färdigställandet." Skanskas ansvar sträcker sig till 31 oktober 2021. Föreningen inledde en tvist med Skanska 2020, då föreningen och Skanska inte är överens om lokalhyresgarantin. Föreningen använder fastighetsförsäkringens rättskyddsmoment. Föreningen har inte upptagit några intäkter med anledning av de begärda lokalhyresförlusterna. Ärendet är fortfarande öppet och vi har ännu inte någon lösning, men hjälp av våra jurister i ärendet.

Staketfrågan

För att öka tryggheten runt våra fastigheter har vi beslutat att sätta upp stängsel mot Frodeparken. I oktober kom ett bakslag i det långt framskridna stängselprojektet, då Uppsala Kommun meddelade, tvärtemot tidigare besked, att ett stängsel som placeras på föreningens tomt inte kan godkännas, då det anses vara oförenligt med detaljplanens intentioner. Styrelsen avser att driva frågan vidare.

Renovering av våra Entréer.

Entrégruppen jobbade under året med ett förslag på renovering av våra entréer. Förslaget presenterades vid två tillfällen, men röstades ner på den extra stämman som genomfördes. Styrelsen avser att driva frågan vidare och har utsett en ny grupp som fått uppdrag att presentera två alternativa förslag under 2022.

Brf Uppsala Entré
769625-6218

Årsredovisning 2021

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 181 st. Tillkommande medlemmar under året var 27 och avgående medlemmar under året var 25. Vid räkenskapsårets slut fanns det 183 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2021=1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2021=476 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år, vilket för 2022 uppgår till 4 830 kronor per år.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	14 273 979	14 865 000	15 078 000	13 965 000
Resultat efter fin. poster	564 087	1 281 109	921 016	-221 517
Soliditet, %	65	65	64	64
Kassalikviditet %	35	30	170	153
Yttre fond	2 961 002	2 084 002	1 207 002	800 002
Taxeringsvärde	399 400 000	399 400 000	399 400 000	318 544 000
Bostadsyta, kvm	9 895	9 895	9 895	9 895
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	457	457	457	457
Sparande per kvm	452	497	500	384
Skuldsättning kronor per kvm yta	18 447	18 908	19 170	19 423
Genomsnittlig skuldränta, %	1,35	1,49	1,70	1,85
Belåningsgrad, %	35,01	35,63	35,87	36,09
Investeringsbehov 30 år per kvm	118	118	118	118

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Avskrivningar för löpande räkenskapsår har skett enligt en rak avskrivningsplan på 100 år

Årsavgifterna kommer inte att tas ut för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet sannolikt kommer att bli negativt.

Bostadsrättsföreningar finansierar normalt en stor del av sina tillgångar genom upplåning från finansiella institut. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån. Ofta är avsikten inte att lånen som förfaller till betalning ska lösas i sin helhet utan att de ersätts med ett nytt lån. Kassalikviditeten har gått upp lite jämfört med 2020.

Brf Uppsala Entré
769625-6218

Årsredovisning 2021

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	425 050 000	-	-	425 050 000
Upplåtelseavgifter	47 747 355	-	-	47 747 355
Fond, yttre underhåll	2 084 002	-	877 000	2 961 002
Balanserat resultat	-199 323	1 281 109	-877 000	204 786
Årets resultat	1 281 109	-1 281 109	564 087	564 087
Eget kapital	475 963 143	0	564 087	476 527 230

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	204 786
Årets resultat	564 087
Totalt	<u>768 873</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	900 000
Balanseras i ny räkning	-131 127
	<u>768 873</u>

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

Brf Uppsala Entré
769625-6218

Årsredovisning 2021

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		14 393 889	14 933 157
Rörelseintäkter		-3	13 972
Summa rörelseintäkter		14 393 886	14 947 129
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-5 220 980	-4 650 010
Övriga externa kostnader	7	-263 351	-290 603
Personalkostnader	8	-165 021	-146 107
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 074 824	-5 074 824
Summa rörelsekostnader		-10 724 176	-10 161 544
RÖRELSERESULTAT		3 669 709	4 785 585
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		323 438	345 938
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-3 429 061	-3 850 414
Summa finansiella poster		-3 105 623	-3 504 476
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		564 087	1 281 109
ÅRETS RESULTAT		564 087	1 281 109

Brf Uppsala Entré
769625-6218

Årsredovisning 2021

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	714 373 235	719 448 059
Summa materiella anläggningstillgångar		714 373 235	719 448 059
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		714 373 235	719 448 059
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		1 283 085	1 484 726
Övriga fordringar	11	6 022	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	455 333	205 987
Summa kortfristiga fordringar		1 744 440	1 690 713
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		14 533 149	14 992 379
Summa kassa och bank		14 533 149	14 992 379
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		16 277 589	16 683 092
SUMMA TILLGÅNGAR		730 650 824	736 131 151

Brf Uppsala Entré
769625-6218

Årsredovisning 2021

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		472 797 355	472 797 355
Fond för yttre underhåll		2 961 002	2 084 002
Summa bundet eget kapital		475 758 357	474 881 357
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		204 786	-199 323
Årets resultat		564 087	1 281 109
Summa fritt eget kapital		768 873	1 081 786
SUMMA EGET KAPITAL		476 527 230	475 963 143
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	207 851 090	254 104 466
Summa långfristiga skulder		207 851 090	254 104 466
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		42 253 376	2 253 376
Leverantörsskulder		465 308	260 988
Övriga kortfristiga skulder		703 184	688 060
Skatteskulder		0	60 337
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	2 850 636	2 800 781
Summa kortfristiga skulder		46 272 504	6 063 542
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		730 650 824	736 131 151

Brf Uppsala Entré
769625-6218

Årsredovisning 2021

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	14 992 379	14 492 610
Resultat efter finansiella poster	564 087	1 281 109
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	5 074 824	5 074 824
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	5 638 911	6 355 933
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-53 727	-1 381 658
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	208 962	-821 129
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	5 794 146	4 153 146
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-6 253 376	-3 653 376
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-6 253 376	-3 653 376
Årets kassaflöde	-459 230	499 770
Likvida medel vid årets slut	14 533 149	14 992 379

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Uppsala Entré 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	1 %
---------	-----

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

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 Uppsala Entré
769625-6218

Årsredovisning 2021

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	0	1 650
Hysesintäkter, lokaler	6 956 040	7 959 434
Intäktsreduktion	0	-596 154
Årsavgifter, bostäder	5 557 740	5 557 740
Övriga intäkter	1 912 779	2 054 450
Övriga årsavgifter	-32 673	-29 991
Summa	14 393 886	14 947 129

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	418 287	374 385
Fastighetsskötsel	318 416	326 141
Städning	158 832	113 171
Summa	895 535	813 697

Not 4, Reparationer	2021	2020
Planerat underhåll	90 139	0
Reparationer	514 245	393 363
Summa	604 384	393 363

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	930 534	663 259
Kyla	47 064	58 421
Sophämtning	227 199	224 169
Uppvärmning	1 090 799	1 095 080
Vatten	288 684	263 279
Summa	2 584 280	2 304 208

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	118 616	114 757
Fastighetsskatt	724 000	724 000
Kabel-TV	294 166	297 873
Självrisker	0	2 113
Summa	1 136 781	1 138 742

Brf Uppsala Entré
769625-6218

Årsredovisning 2021

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	146 472	110 057
Förbrukningsmaterial	3 158	16 344
Konsultkostnader	0	5 250
Revisionsarvoden	17 051	23 165
Övriga förvaltningskostnader	96 671	135 786
Summa	263 351	290 603

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	29 847	24 101
Styrelsearvoden	135 174	122 006
Summa	165 021	146 107

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 429 060	3 850 111
Övriga räntekostnader	1	303
Summa	3 429 061	3 850 414

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	739 747 355	739 747 355
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>739 747 355</u>	<u>739 747 355</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-20 299 296	-15 224 472
Årets avskrivning	-5 074 824	-5 074 824
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-25 374 120</u>	<u>-20 299 296</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>714 373 235</u>	<u>719 448 059</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	232 265 000	232 265 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	263 800 000	263 800 000
Taxeringsvärde mark	135 600 000	135 600 000
Summa	399 400 000	399 400 000

Brf Uppsala Entré
769625-6218

Årsredovisning 2021

Not 11, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	6 022	0
Summa	6 022	0

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	112 853	0
Förvaltning	31 716	0
Kabel-TV	73 913	0
Vatten	30 880	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	205 971	205 987
Summa	455 333	205 987

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek AB	2024-07-30	0,96 %	26 662 500	26 662 500
Stadshypotek AB	2026-06-08	1,50 %	7 250 000	7 750 000
Stadshypotek AB	2025-01-30	1,09 %	18 663 969	19 063 969
Stadshypotek AB	2023-03-01	1,74 %	18 733 066	18 927 190
Stadshypotek AB	2025-04-30	1,04 %	19 112 500	19 312 500
Stadshypotek AB	2024-09-01	0,81 %	15 250 000	15 550 000
Stadshypotek AB	2023-09-01	1,22 %	15 407 431	15 566 683
Stadshypotek AB	2030-09-01	1,26 %	8 800 000	9 300 000
Stadshypotek AB	2023-10-30	1,80 %	34 225 000	34 225 000
Stadshypotek AB	2029-10-30	1,30 %	46 000 000	50 000 000
Stadshypotek AB	2022-10-30	1,60 %	40 000 000	40 000 000
Summa			250 104 466	256 357 842
<i>Varav kortfristig del</i>			42 253 376	52 253 376

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.

Brf Uppsala Entré
769625-6218

Årsredovisning 2021

Not 14, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	267 075 000	267 075 000
Summa	267 075 000	267 075 000

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	19 000	19 000
El	178 284	88 245
Förutbetalda avgifter/hyror	1 888 247	1 903 360
Löner	142 800	141 900
Sociala avgifter	44 268	43 000
Uppvärmning	166 266	141 609
Utgiftsräntor	408 372	365 494
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 399	98 173
Summa	2 850 636	2 800 781

Ort och datum

DocuSigned by:

Björn Ragnarsson

CF48E4E3C64245A...

Björn Ragnarsson

Ordförande

DocuSigned by:

Catrin Ditz

DE9B6AE26A4D4CF...

Catrin Ditz

Ledamot

DocuSigned by:

Katarina Svensson

D81A3588548D402...

Katarina Svensson

Ledamot

DocuSigned by:

Björn Lennström

D15E568DFDE44F...

Björn Lennström

Vice ordförande

DocuSigned by:

Linn Ireneus

90BC40C4B28748C...

Linn Ireneus

Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

DocuSigned by:

Alexandra Salomonsson

B5A1F5862ABF402...

KPMG

Alexandra Salomonsson

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Uppsala Entré, org. nr 769625-6218

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Uppsala Entré för år 2021. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1-17 i detta dokument.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 utlyser, 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Uppsala Entré för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden



Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 förlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna

den 11 april 2022

DocuSigned by:

 B5A1F5862ABF402...

Alexandra Salomonsson
 Auktoriserad revisor

Certifikat om färdigställande

Kuvert-ID: B8C489AD136C44B3A62298A1FCB764CF

Status: Färdigställda

Ämne: Please DocuSign: Brf Uppsala Entré, 769625-6218 - Årsredovisning 2021.pdf

Källkuvert:

Dokumentsidor: 19

Signaturer: 7

Kuvertskapare:

Certifikatsidor: 7

Initialer: 0

Tina Åberg

AutoNav: Aktiverat

PO Box 50768

Kuverterad stämpling: Aktiverat

Malmö, SE -202 71

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

tina.berg@kpmg.se

IP-adress: 195.84.56.2

Spela in spårning

Status: Original

Hållare: Tina Åberg

Plats: DocuSign

2022-04-11 09:13:15

tina.berg@kpmg.se

Signeringshändelser

Björn Lennström

bjorn.lennstrom@hotmail.com

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

Signatur

DocuSigned by:
Björn Lennström
b15E5668DFDE44F...

Signaturantagande: Förvald stil
Signerat via länk som skickats till
bjorn.lennstrom@hotmail.com
Med IP-adress: 158.174.23.48

Tidsstämpel

Skickade: 2022-04-11 09:32:20

Visade: 2022-04-11 09:48:47

Signerade: 2022-04-11 09:49:41

Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

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: 621f0a32-5866-590e-ba65-68e71c986a6b

ID-handlingens land: SE

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2022-04-11 09:48:25

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

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: 27e1d6ad-36f4-5b94-9e79-5c6e9b0acc11

ID-handlingens land: SE

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2022-04-11 16:57:36

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2022-04-11 09:48:47

ID: 79e3cec2-5768-4f83-bfc8-63b4df4dd7f4

Björn Ragnarsson

bjorn.ragnarsson@gmail.com

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:
Björn Ragnarsson
cf48e4e3c64245A

Signaturantagande: Förvald stil
Signerat via länk som skickats till
bjorn.ragnarsson@gmail.com
Med IP-adress: 192.121.175.201

Skickade: 2022-04-11 09:32:20

Visade: 2022-04-11 10:34:59

Signerade: 2022-04-11 10:39:27

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: af102027-1022-52ac-bf33-c8be1eb59f37
ID-handlingens land: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2022-04-11 10:34:37

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: af102027-1022-52ac-bf33-c8be1eb59f37
ID-handlingens land: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2022-04-11 10:38:42

Uppgifter för identitetsverifiering:

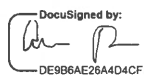
Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: SE_BANKID
Unikt transaktions-ID: 840bcfe8-fa81-5725-82f5-0606a7a7769d
ID-handlingens land: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2022-04-11 15:37:53

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2022-04-11 10:34:59
ID: 13fcd0b1-4926-45e2-ba68-56b725f9ce37

Catrin Ditz
catrin@ditz.se

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:

DE9B6AE26A4D4CF...

Skickade: 2022-04-11 09:32:21

Visade: 2022-04-11 11:48:55

Signerade: 2022-04-11 11:49:58

Signaturantagande: Skrevs på en enhet
Signerat via länk som skickats till catrin@ditz.se
Med IP-adress: 90.129.201.226
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: d069d462-7a6a-5062-8139-096653e5a7e5
ID-handlingens land: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2022-04-11 11:48:29

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2022-04-11 11:48:55
ID: 01450f79-7cff-477b-93f9-d8802bda8b21

Katarina Svensson
kasv40@gmail.com

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:

D61A3588548D402...

Skickade: 2022-04-11 09:32:22

Visade: 2022-04-11 09:49:11

Signerade: 2022-04-11 09:54:24

Signaturantagande: Förvald stil
Signerat via länk som skickats till
kasv40@gmail.com
Med IP-adress: 195.178.180.206

Autentiseringsuppgifter


Signeringshändelser**Signatur****Tidsstämpel****Uppgifter för identitetsverifiering:**

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
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: bc9baaea-4dbe-574e-a164-4311e6fa5b9d
ID-handlingens land: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2022-04-11 09:48:48

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2022-04-11 09:49:11
ID: ea4323ef-00d1-46f8-8064-11b0ab64ae66

Linn Irenéus
Linnireneus@gmail.com
Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:

00BC40C4B28748C...

Skickade: 2022-04-11 09:32:22
Visade: 2022-04-11 10:03:58
Signerade: 2022-04-11 10:05:05

Signaturantagande: Skrevs på en enhet
Signerat via länk som skickats till
Linnireneus@gmail.com
Med IP-adress: 94.234.67.115
Signerad med mobil

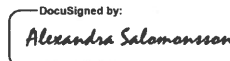
Autentiseringsuppgifter**Uppgifter för identitetsverifiering:**

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
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: 818851fd-82a7-579f-9917-c3989d510b5f
ID-handlingens land: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2022-04-11 10:03:33

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2022-04-11 10:03:58
ID: bfe9ecb4-fca7-4305-988c-0f174d7a5c4c

Alexandra Salomonsson
alexandra.salomonsson@kpmg.se
KPMG AB
Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:

BSA1F5862ABF402...

Skickade: 2022-04-11 11:50:04
Visade: 2022-04-11 15:14:40
Signerade: 2022-04-11 15:30:06

Signaturantagande: Förvald stil
Signerat via länk som skickats till
alexandra.salomonsson@kpmg.se
Med IP-adress: 195.84.56.2

Autentiseringsuppgifter**Uppgifter för identitetsverifiering:**

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
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: 3bf06cf1-28a6-581d-afd0-6a2825027c72
ID-handlingens land: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2022-04-11 15:14:29

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	2022-04-11 09:32:23
Certifierat levererat	Säkerhetskontrollerat	2022-04-11 15:14:40
Signeringen är slutförd	Säkerhetskontrollerat	2022-04-11 15:30:06
Färdigställda	Säkerhetskontrollerat	2022-04-11 15:30:06
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.