

---

# Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Doktorn  
Org nr: 769608-6748





---

# Innehållsförteckning

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2  |
| Resultaträkning.....        | 7  |
| Balansräkning.....          | 8  |
| Balansräkning.....          | 9  |
| Kassaflödesanalys.....      | 10 |
| Noter.....                  | 11 |

**Bilagor**  
Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Doktorn får härmed  
avge årsredovisning för räkenskapsåret

2021-01-01 till 2021-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 223% till 276%.

*I resultatet ingår avskrivningar med 3 112 tkr; exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 016 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.*

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 95 m<sup>2</sup>, vilket motsvarar 0,96 procent av fastighetens totalyta.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Solfjädern 1.

På fastigheten har uppförts sju byggnader med sammanlagd area på 11 453 kvm, varav 10 812 kvm är bostäder. Byggnaderna är uppförda 1953. Fastighetens adress är Doktor Widerströms gata i Fruängen.

|                                                    |                       |
|----------------------------------------------------|-----------------------|
| Bostäder hyresrätt                                 | 503 m <sup>2</sup>    |
| Bostäder bostadsrätt                               | 10 309 m <sup>2</sup> |
| Total bostadsarea                                  | 10 812 m <sup>2</sup> |
| Total lokalarea (varav garage 548 m <sup>2</sup> ) | 985 m <sup>2</sup>    |

### Lägenhetsfördelning:

| 1 r.o.k. | 2 r.o.k. | 3 r.o.k. | 4 r.o.k. | 5 r.o.k. | >5 r.o.k. | Summa |
|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|-------|
| 60       | 77       | 51       | 8        | 9        |           | 205   |

### Dessutom tillkommer:

| Lokaler | Förråd | Garage | MC-garage |
|---------|--------|--------|-----------|
| 5       | 10     | 39     | 3         |

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Tomträtt

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun.

Föreningen har ett tomträttsavtal som löper:

2017-07-01-2025-06-30 med årlig avgäld på 633 400 kr.

### Föreningen har ingått bl a följande avtal:

| Leverantör                      | Avtal                      |
|---------------------------------|----------------------------|
| Ekonomisk & teknisk förvaltning | Riksbyggen                 |
| Städning                        | Atlas Bore                 |
| Kabel-TV                        | Telenor                    |
| Bredband                        | Ownit                      |
| Sophantering                    | Stockholm Vatten AB        |
| Trädgårdsskötsel                | Jain Trädgård AB           |
| Returpapper                     | Veolia Recycling Solutions |

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 685 tkr och planerat underhåll för 960 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2019 och visar på ett underhållsbehov på 17 503 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 1 750 tkr och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 024 tkr.

Underhållsplanen är ett verktyg som föreningen använder till att synliggöra sina underhållsbehov samt att överblicka de kommande kostnaderna både på lång och kort sikt. Underhållsplaneringen innebär att föreningen årligen inventerar fastigheten tillsammans med en leverantör som har kompetens inom området. Tjänsten omfattar bl a en inventering och dokumentation av fastighetens underhållsbehov samt bedömning av den tekniska livslängden som presenteras i en rapport till styrelsen.

Nytan med underhållsplaneringen är att få ett hållbart boende över tid med minskade driftskostnader samt en förlängd ekonomisk livslängd.

### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Årets utförda underhåll (i kr)

| Beskrivning                                | Belopp  |
|--------------------------------------------|---------|
| Tvättstuga                                 | 56 250  |
| Rengöring av ventilationskanaler           | 472 288 |
| Asfaltering och breddning av gång/cykelväg | 431 048 |
| Summa                                      | 959 586 |

#### Dessutom har utförts:

Byte av liggande stammar, se Not 8

Installation av nya takfläktar, se Not 9

RS

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

#### Styrelse

| Ordinarie ledamöter   | Uppdrag     | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|-----------------------|-------------|-------------------------------|
| Magnus Almén          | Ordförande  | 2023                          |
| Fredrik Magnusson     | Sekreterare | 2022                          |
| Javier Hornos Vicente | Ledamot     | 2022                          |
| Ulrika Westergren     | Ledamot     | 2022                          |
| Gudrun Bohlin         | Ledamot     | 2022                          |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag   | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|-----------|-------------------------------|
| Cecilia Romare      | Suppleant | 2022                          |
| Mikael Nilsson      | Suppleant | 2022                          |

#### Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer      | Uppdrag              | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|--------------------------|----------------------|-------------------------------|
| KPMG AB, Patrik Sandberg | Auktoriserad revisor | 2022                          |
| Ulf Swärd                | Föreningsrevisor     | 2022                          |

| Valberedning     | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|------------------|--------------------------------|
| Kerstin Lehtihet | 2022                           |
| Robert Widén     | 2022                           |

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 257 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 32 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 34 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 255 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2016 då avgifterna höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

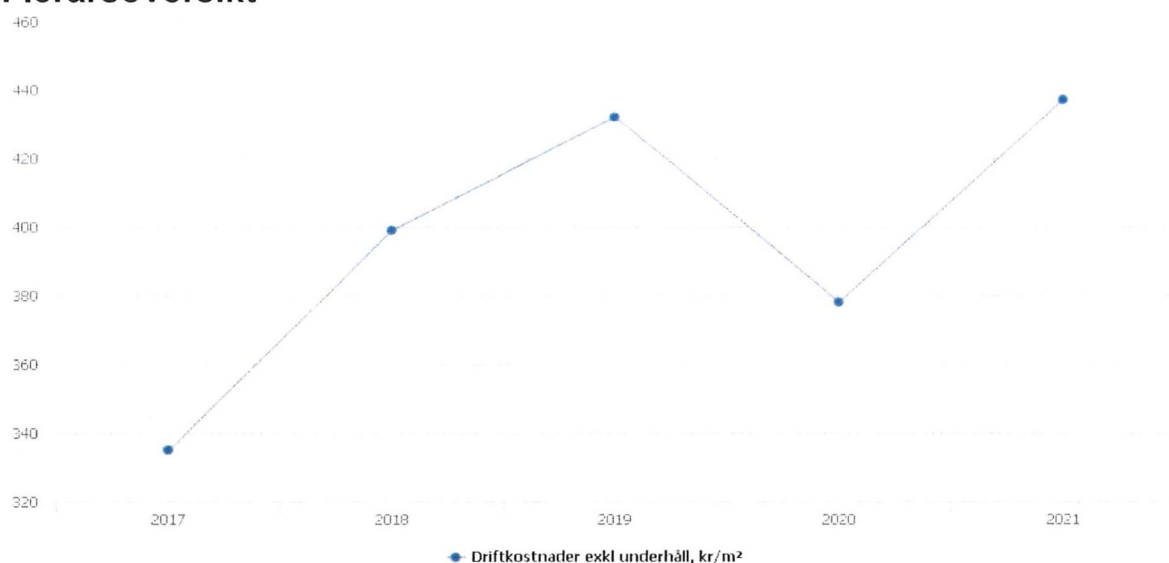
Årsavgifterna 2021 uppgår i genomsnitt till 800 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 27 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 22 st.) Föreningen har sålt en hyresrätt.

Av föreningens lägheter upplåts 196 med bostadsrätt och 9 med hyresrätt.

PS

## Flerårsöversikt



| Resultat och ställning (tkr) | 2021  | 2020  | 2019  | 2018  | 2017  |
|------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning              | 9 104 | 9 097 | 9 141 | 9 206 | 9 126 |

|                                      |        |     |     |     |       |
|--------------------------------------|--------|-----|-----|-----|-------|
| Årets resultat                       | -1 096 | -78 | 492 | 380 | 1 023 |
| Soliditet %                          | 98     | 99  | 87  | 82  | 79    |
| Driftkostnader exkl underhåll, kr/m² | 470    | 378 | 432 | 399 | 335   |

Föreningen har inga lån.

RS

## Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr                   | Bundet               |                         | Fritt          |                        |                   |
|-------------------------------------|----------------------|-------------------------|----------------|------------------------|-------------------|
|                                     | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Underhållsfond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
| Belopp vid årets början             | 82 112 832           | 49 901 751              | 2 257 739      | -1 370 394             | -78 314           |
| Disposition enl. årsstämmobeslut    |                      |                         |                | -78 314                | 78 314            |
| Reservering underhållsfond          |                      |                         | 1 024 000      | -1 024 000             |                   |
| Ianspråktagande av underhållsfond   |                      |                         | -959 586       | 959 586                |                   |
| Nya insatser och upplåtelseavgifter | 434 249              | 2 502 644               |                |                        |                   |
| Årets resultat                      |                      |                         |                |                        | -1 095 975        |
| Vid årets slut                      | 82 547 081           | 52 404 395              | 2 322 153      | -1 513 122             | -1 095 975        |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat                     | -1 448 708        |
| Årets resultat                          | -1 095 975        |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna   | -1 024 000        |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 959 586           |
| <b>Summa</b>                            | <b>-2 609 097</b> |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 2 609 097**

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

PS

# Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 |       | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                                                 |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 9 104 305                | 9 096 757                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 210 967                  | 208 872                  |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>9 315 272</b>         | <b>9 305 629</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -6 249 576               | -5 374 884               |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -697 113                 | -664 551                 |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -364 800                 | -358 010                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -3 111 548               | -2 946 467               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-10 423 037</b>       | <b>-9 343 911</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>-1 107 765</b>        | <b>-38 282</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |       | 11 790                   | 11 680                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |       | 0                        | -51 712                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |       | <b>11 790</b>            | <b>-40 032</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>-1 095 975</b>        | <b>-78 314</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>- 1 095 975</b>       | <b>-78 314</b>           |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                     |        | 2021-12-31         | 2020-12-31         |
|-------------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                               |        |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                    |        |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>         |        |                    |                    |
| Byggnader och mark                              | Not 8  | 127 047 059        | 128 821 318        |
| Inventarier, verktyg och installationer         | Not 9  | 3 154 200          | 788 147            |
| Pågående arbete, fläktar                        |        | 0                  | 322 969            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>   |        | <b>130 201 259</b> | <b>129 932 435</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>              |        | <b>130 201 259</b> | <b>130 485 926</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                    |        |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                  |        |                    |                    |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar             |        | 6 692              | 1 759              |
| Övriga fordringar (skattekonto och momsfordran) |        | 67 437             | 63 499             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter    | Not 10 | 385 646            | 338 760            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>            |        | <b>459 775</b>     | <b>404 018</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                           |        |                    |                    |
| Kassa och bank                                  | Not 11 | 6 541 062          | 3 832 993          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                     |        | <b>6 541 062</b>   | <b>3 832 993</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>              |        | <b>7 000 836</b>   | <b>4 237 011</b>   |
| <b>Summa tillgångar</b>                         |        | <b>136 259 000</b> | <b>134 722 937</b> |

PS

# Balansräkning

| Belopp i kr                                  | 2021-12-31         | 2020-12-31         |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              | 134 951 476        | 132 014 583        |
| Fond för yttre underhåll                     | 2 322 153          | 2 257 739          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             | <b>137 273 629</b> | <b>134 272 322</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |                    |                    |
| Balanserat resultat                          | -1 513 122         | -1 370 394         |
| Årets resultat                               | -1 095 975         | -78 314            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              | <b>-2 609 097</b>  | <b>-1 448 708</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>134 664 532</b> | <b>132 823 614</b> |
| <b>SKULDER</b>                               |                    |                    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                    |                    |
| Leverantörsskulder                           | 495 424            | 392 258            |
| Skatteskulder                                | 28 957             | 24 281             |
| Övriga skulder                               | -905               | 1 746              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2 014 088          | 1 481 038          |
| Not 12                                       |                    |                    |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>2 537 564</b>   | <b>1 899 322</b>   |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        | <b>136 259 000</b> | <b>134 722 937</b> |

RS

# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                                                         | 2021-12-31         | 2020-12-31        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                    |                   |
| Resultat efter finansiella poster                                                   | -1 095 975         | -78 314           |
| <b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>                    |                    |                   |
| Avskrivningar                                                                       | 3 111 548          | 2 946 467         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>2 015 573</b>   | <b>2 868 153</b>  |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |                    |                   |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)                                     | -55 757            | -123 070          |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)                                        | 638 241            | -680 350          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>2 598 057</b>   | <b>2 064 732</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                    |                   |
| Investeringar i installationer                                                      | -1 864 539         | -322 969          |
| Investeringar i byggnader                                                           | -962 343           | 0                 |
| Investeringar i inventarier                                                         | 0                  | -505 502          |
| <b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                               | <b>- 2 826 882</b> | <b>-828 474</b>   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                    |                   |
| Förändring av skuld                                                                 | 0                  | -16 988 125       |
| Inbetalda insatser/ kapitaltillskott                                                | 2 936 893          | 7 816 467         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>2 936 893</b>   | <b>-9 171 658</b> |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>2 708 069</b>   | <b>-7 935 399</b> |
| <b>Likvidamedel vid årets början</b>                                                | <b>3 832 993</b>   | <b>11 768 392</b> |
| <b>Likvidamedel vid årets slut</b>                                                  | <b>6 541 062</b>   | <b>3 832 993</b>  |

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

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

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

### Pågående ombyggnad

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

### Värderingsprinciper m.m.

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

### Fordringar

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

### Materiella anläggningstillgångar

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

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Byggnad             | Avskrivningsprincip | Antal år |
|---------------------|---------------------|----------|
| Stomme              | Linjär              | 120      |
| Stomkompletteringar | Linjär              | 50       |
| Stammar             | Linjär              | 50       |
| Värme (energi)      | Linjär              | 20       |
| Fasader             | Linjär              | 50       |
| Tak                 | Linjär              | 25       |
| Fönster             | Linjär              | 50       |
| Restpost            | Linjär              | 38       |

| Installationer och Inventarier | Avskrivningsprincip | Antal år |
|--------------------------------|---------------------|----------|
| Lyktstolpar                    | Linjär              | 10       |
| Ventilationsanläggning         | Linjär              | 10       |
| Larmanläggning ventilation     | Linjär              | 5        |
| Tvättstugeutrustning           | Linjär              | 5        |
| Takfläktar                     | Linjär              | 15       |

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

## Not 2 Nettoomsättning

|                                                                            | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder                                                      | 8 129 953                | 8 068 868                |
| Hyror, bostäder                                                            | 588 792                  | 671 450                  |
| Hyror, lokaler                                                             | 149 494                  | 166 815                  |
| Hyror, garage                                                              | 241 928                  | 237 360                  |
| Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder (i samband med försäljning hyresrätt) | -13 494                  | -55 368                  |
| Bränsleavgifter, bostäder                                                  | 7 632                    | 7 632                    |
| <b>Summa nettoomsättning</b>                                               | <b>9 104 305</b>         | <b>9 096 757</b>         |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                                                  | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kabel-tv-avgifter                                                | 120 047                  | 120 047                  |
| Tillvalsavgifter                                                 | 5 190                    | 7 044                    |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter                       | 54 884                   | 42 625                   |
| Inkasso                                                          | 0                        | 3 960                    |
| Övriga rörelseintäkter (bl a 2 a hand och övernattningslägenhet) | 30 846                   | 35 196                   |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b>                              | <b>210 967</b>           | <b>208 872</b>           |

## Not 4 Driftskostnader

|                                      | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                            | -959 586                 | -823 429                 |
| Reparationer                         | -684 538                 | -470 978                 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -340 565                 | -334 415                 |
| Tomträttsavgäld                      | -633 400                 | -633 400                 |
| Arrendeavgifter                      | -4 035                   | -4 024                   |
| Försäkringspremier                   | -108 606                 | -96 721                  |
| Kabel- och digital-TV                | -173 795                 | -202 167                 |
| Systematiskt brandskyddsarbete       | -118 433                 | 0                        |
| Serviceavtal                         | -32 351                  | -29 503                  |
| Obligatoriska besiktningar           | 0                        | -17 035                  |
| Bevakningskostnader                  | 0                        | -7 831                   |
| Snö- och halkbekämpning              | -80 872                  | -16 790                  |
| Förbrukningsinventarier              | -44 112                  | -14 534                  |
| Vatten                               | -295 341                 | -332 970                 |
| Fastighetsel                         | -321 343                 | -204 513                 |
| Uppvärmning                          | -1 801 287               | -1 617 784               |
| Sophantering och återvinning         | -182 050                 | -129 253                 |
| Inre och yttre skötsel               | -469 260                 | -439 538                 |
| <b>Summa driftskostnader</b>         | <b>-6 249 576</b>        | <b>-5 374 884</b>        |

PS

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                            | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode                         | -526 371                 | -525 708                 |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -30 903                  | -24 956                  |
| Övriga förvaltningskostnader               | -42 145                  | -35 979                  |
| Kreditupplysningar                         | -1 131                   | -5 845                   |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -53 306                  | -53 583                  |
| Medlems- och föreningsavgifter             | -12 027                  | -10 120                  |
| Konsultarvoden                             | -30 000                  | -7 160                   |
| Övriga externa kostnader                   | -1 230                   | -1 200                   |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-697 113</b>          | <b>-664 551</b>          |

**Not 6 Personalkostnader**

|                                                       | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden                                       | -234 000                 | -231 000                 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -53 500                  | -53 500                  |
| Övriga personalkostnader                              | -1 000                   | 0                        |
| Sociala kostnader                                     | -76 300                  | -73 510                  |
| <b>Summa personalkostnader</b>                        | <b>-364 800</b>          | <b>-358 010</b>          |

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar**

|                                                                                          | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader                                                                    | -2 717 355               | -2 717 355               |
| Avskrivning Maskiner och inventarier                                                     | -170 287                 | -170 287                 |
| Avskrivning Installationer                                                               | -204 659                 | -58 825                  |
| <b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b> | <b>-3 092 301</b>        | <b>-2 946 467</b>        |

PS

**Not 8 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

|                                                        | 2021-12-31         | 2020-12-31         |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                    |
| Byggnader                                              | 151 532 193        | 151 532 193        |
| <b>Årets anskaffningar</b>                             |                    |                    |
| Liggande stammar                                       | 962 343            | 0                  |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>152 494 536</b> | <b>151 532 193</b> |
| <b>Accumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                    |                    |
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                    |
| Byggnader                                              | -22 710 875        | -19 993 520        |
|                                                        | <b>-22 710 875</b> | <b>-19 993 520</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                    |                    |
| Årets avskrivning byggnader                            | -2 736 602         | -2 717 243         |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-25 447 477</b> | <b>-22 710 875</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>127 047 059</b> | <b>128 821 318</b> |
| <b>Varav</b>                                           |                    |                    |
| Byggnader                                              | 127 047 059        | 128 821 318        |
| <b>Taxeringsvärden</b>                                 |                    |                    |
| Bostäder                                               | 218 000 000        | 218 000 000        |
| Lokaler                                                | 4 147 000          | 4 147 000          |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>                           | <b>222 147 000</b> | <b>222 147 000</b> |
| <i>varav byggnader</i>                                 | <i>107 659 000</i> | <i>107 659 000</i> |
| <i>varav mark</i>                                      | <i>114 488 000</i> | <i>114 488 000</i> |

BS

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

|                                                        | 2021-12-31       | 2020-12-31       |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                  |                  |
| Ventilationsanläggning                                 | 443 490          | 443 490          |
| Lyktstolpar                                            | 691 863          | 691 863          |
| Larmanläggning ventilation                             | 72 381           | 72 381           |
| Tvättstugeutrustning                                   | 505 504          |                  |
|                                                        | <b>1 713 238</b> | <b>1 207 734</b> |
| <b>Årets anskaffningar</b>                             |                  |                  |
| Tvättstugeutrustning                                   | 0                | 505 504          |
| Takfläktar                                             | 2 187 508        |                  |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>3 900 746</b> | <b>1 713 238</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                  |                  |
| <b>Vid årets början</b>                                |                  |                  |
| Ventilationsanläggning                                 | -88 698          | -44 349          |
| Tvättstugeutrustning                                   | -101 101         | 0                |
| Lyktstolpar                                            | -138 372         | -69 186          |
| Larmanläggning ventilation                             | -43 428          | -28 952          |
| Takfläktar                                             | 0                | 0                |
|                                                        | <b>-371 599</b>  | <b>-142 487</b>  |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                  |                  |
| Ventilationsanläggning                                 | -44 349          | -44 349          |
| Tvättstugeutrustning                                   | -101 101         | -101 101         |
| Lyktstolpar                                            | -69 186          | -69 186          |
| Larmanläggning ventilation                             | -14 476          | -14 476          |
| Takfläktar                                             | -145 834         | 0                |
|                                                        | <b>-374 946</b>  | <b>-229 112</b>  |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>                      |                  |                  |
| Ventilationsanläggning                                 | -133 047         | -88 698          |
| Tvättstugeutrustning                                   | -202 202         | -101 101         |
| Lyktstolpar                                            | -207 558         | -138 372         |
| Larmanläggning ventilation                             | -57 907          | -43 428          |
| Takfläktar                                             | -145 834         | 0                |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-746 546</b>  | <b>-371 599</b>  |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>3 154 200</b> | <b>1 341 638</b> |
| <b>Varav</b>                                           |                  |                  |
| Ventilationsanläggning                                 | 310 443          | 354 792          |
| Tvättstugeutrustning                                   | 303 302          | 404 403          |
| Lyktstolpar                                            | 484 305          | 553 491          |
| Larmanläggning ventilation                             | 14 476           | 28 952           |
| Takfläktar                                             | 2 041 674        | 0                |

PS

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                           | 2021-12-31     | 2020-12-31     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 27 726         | 25 427         |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 134 335        | 128 217        |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                               | 22 870         | 22 266         |
| Förutbetald kostnad bredbandsanslutning                   | 42 365         | 0              |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 0              | 4 500          |
| Förutbetald tomträttsavgäld                               | 158 350        | 158 350        |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>385 646</b> | <b>338 760</b> |

**Not 11 Kassa och bank**

|                             | 2021-12-31       | 2020-12-31       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Bankmedel, SBAB             | 4 622 389        | 1 649 905        |
| PlusGiro                    | 106 920          | 88 060           |
| Transaktionskonto, Swedbank | 1 811 753        | 2 095 028        |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>6 541 062</b> | <b>3 832 993</b> |

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                           | 2021-12-31       | 2020-12-31       |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna driftskostnader                                  | 34 868           | 18 020           |
| Upplupna elkostnader                                      | 54 707           | 25 394           |
| Upplupna vattenavgifter                                   | 49 340           | 46 029           |
| Upplupna värmekostnader                                   | 265 514          | 210 474          |
| Upplupna kostnader för renhållning                        | 33 207           | 27 872           |
| Upplupna revisionsarvoden                                 | 29 500           | 27 300           |
| Upplupna styrelsearvoden                                  | 311 800          | 309 815          |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 433 403          | 9 789            |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 801 749          | 806 345          |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>2 014 088</b> | <b>1 481 038</b> |

**Not 13 Ställda säkerheter**

|                      | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 65 100 000 | 65 100 000 |

**Not 14 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

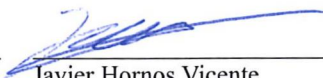
PS

## Styrelsens underskrifter

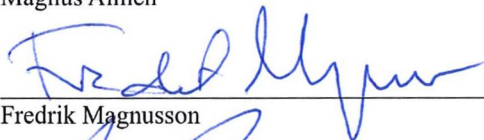
Stockholm 2022- 05-03



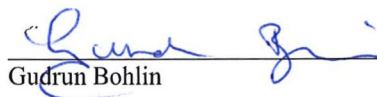
Magnus Almén



Javier Hornos Vicente



Fredrik Magnusson



Gudrun Bohlin



Ulrika Westergren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022- 05-06

KPMG AB



Patrik Sandberg  
Auktoriserad revisor



Ulf Swärd  
Föreningsrevisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Doktorn, org. nr 769608-6748

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Doktorn för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## 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 Doktorn för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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.

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 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Uppsala 2022

KPMG AB

DocuSigned by:

*Patrik Sandberg*

4A4A330A20054E2...

Patrik Sandberg

Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

*Ulf Swärd*

2DEF97838F1345A...

Ulf Swärd

Förtroendevald revisor

**Certificate Of Completion**

|                                                                         |                         |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Envelope Id: DA4267DE2AE64E9FA33EF0076FB8E49A                           | Status: Completed       |
| Subject: Please DocuSign: Revisionsberättelse Brf Doktorn 2021.pdf      |                         |
| Source Envelope:                                                        |                         |
| Document Pages: 2                                                       | Signatures: 2           |
| Certificate Pages: 5                                                    | Initials: 0             |
| AutoNav: Enabled                                                        | Envelope Originator:    |
| Envelopeld Stamping: Enabled                                            | Patrik Sandberg         |
| Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna | PO Box 50768            |
|                                                                         | Malmö, SE -202 71       |
|                                                                         | patrik.sandberg@kpmg.se |
|                                                                         | IP Address: 195.84.56.2 |

**Record Tracking**

|                     |                         |                    |
|---------------------|-------------------------|--------------------|
| Status: Original    | Holder: Patrik Sandberg | Location: DocuSign |
| 5/6/2022 2:38:51 PM | patrik.sandberg@kpmg.se |                    |

**Signer Events**

Patrik Sandberg  
patrik.sandberg@kpmg.se  
KPMG AB  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**

DocuSigned by:  
  
4A4A330A20054E2...  
Signature Adoption: Pre-selected Style  
Signed by link sent to patrik.sandberg@kpmg.se  
Using IP Address: 195.84.56.2

**Timestamp**

Sent: 5/6/2022 2:41:12 PM  
Viewed: 5/6/2022 2:42:15 PM  
Signed: 5/6/2022 2:42:26 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: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 3a644e0c-c45f-5cbb-85f2-aaa829c3a038  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/6/2022 2:42:00 PM

## Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 3a644e0c-c45f-5cbb-85f2-aaa829c3a038  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/8/2022 8:50:48 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

Ulf Svärd  
ulf.sward@gmail.com  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:  
  
2DEF97838F1345A...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Signed by link sent to ulf.sward@gmail.com  
Using IP Address: 85.119.133.90

Sent: 5/6/2022 2:41:13 PM  
Viewed: 5/6/2022 4:05:28 PM  
Signed: 5/6/2022 4:07:56 PM

**Authentication Details**

| Signer Events | Signature | Timestamp |
|---------------|-----------|-----------|
|---------------|-----------|-----------|

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: d77b89c0-f428-5dc2-a761-49e06d4fdda2  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/6/2022 4:04:49 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:  
Accepted: 5/6/2022 4:05:28 PM  
ID: 4a24ec67-b68c-4252-929b-2cf1da0670f2

| 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 | 5/6/2022 2:41:13 PM |
| Certified Delivered | Security Checked | 5/6/2022 4:05:28 PM |
| Signing Complete    | Security Checked | 5/6/2022 4:07:56 PM |
| Completed           | Security Checked | 5/6/2022 4:07:56 PM |

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

| Electronic Record and Signature Disclosure |
|--------------------------------------------|
|--------------------------------------------|

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

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

### **Getting paper copies**

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

### **Withdrawing your consent**

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

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

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

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

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

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

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

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