

Årsredovisning

RB BRF Rörestorpshus
nr 2
Org nr: 728000-1509

2023-01-01 – 2023-12-31



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Rörestorps hus nr 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2023-01-01 till 2023-12-31

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 Värnamo Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1965-04-05. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1969-08-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-05.

Föreningen gör ett positivt resultat även i år, det stora som skiljer sig från föregående år är högre avskrivningar samt högre räntekostnader. Båda är hänförligt till föreningens stora ombyggnadsprojekt.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 514 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 226 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Renfanan 1-4 i Värnamo kommun. På fastigheterna finns 12 byggnader med 201 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1966-1967.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Jönköping, I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
24	55	72	50	201

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
3	38	94

Total bostadsarea

15 567 m² *MW*

Total lokalarea	1 892 m ²
Årets taxeringsvärde	145 291 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	145 291 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 6,16 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköpings län. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

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 240 och planerat underhåll för 152. Eventuella underhållskostnader 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 2023 och visar på ett underhållsbehov på 325 tkr per år för de närmaste 30 åren. Rekommenderad avsättning uppgår till 141 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 141 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Lokaler	78 148
Gemensamma utrymmen	18 194
Installationer	23 245
Huskropp utvändigt	13 077
Övrigt	19 268

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingemarie Ekblad	Ordförande	2025
Kari Sunnliden	Sekreterare	2024
Bosko Bojic	Vice ordförande	2024
Lars Aronsson	Ledamot	2025
Eva-Britt Andersson	Ledamot	2024
Madeleine Andersson	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt Jörgensson	Suppleant	2025
Mustafa Besic	Suppleant	2024
Sirkka Jansson	Suppleant	2024
Alexander Nordin	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Göran Davidsson	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kjell Ruthström	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Irene Aronsson (sammankallande)	2024
Britt Trbovsek	2024
Robert Rosenqvist	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter Eva-Britt Andersson, Ingemarie Ekblad och Bosko Bojic, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen aktiverat tillgångar av stort värde, vilket har påverkat föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. Det gäller främst ökade kostnader för avskrivningar.



Medlemsinformation


Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 264 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 22 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 18 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 268 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2023-01-01 då avgifterna höjdes med 1,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% från och med 2024-01-01.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 641 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 20 st.) 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	11 072	10 701	10 641	10 542	10 512
Rörelsens intäkter	12 423	12 065	12 003	11 543	11 476
Resultat efter finansiella poster*	712	1 966	2 238	3 006	613
Årets resultat	712	1 966	2 238	3 006	613
Resultat exkl avskrivningar	2 226	3 303	3 576	4 271	2 069
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	2 085	3 181	3 454	4 172	-159
Balansomslutning	89 086	85 795	35 065	32 867	29 963
Årets kassaflöde	-21 788	13 096	3 439	434	1 040
Soliditet %*	21	21	45	41	35
Likviditet %	43	883	727	585	574
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	92	92	92	92	92
Avgifts- hyresbortfall %	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	737	628	625	619	618
Driftkostnader kr/kvm	356	316	382	311	431
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	347	305	354	266	263
Energikostnad kr/kvm	178	167	173	162	167
Underhållsfond kr/kvm	312	313	319	340	380
Reservering till underhållsfond kr/kvm	9	7	7	6	128
Sparande kr/kvm	142	202	234	292	288
Ränta kr/kvm	112	54	14	14	15
Skuldsättning kr/kvm	3 722	3 826	1 024	1 034	1 045
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 175	4 291	1 141	1 152	1 164
Räntekänslighet %	5,7	6,0	1,6	1,7	1,7

*obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

År resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).



Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 068 505	0	0	5 465 598	9 106 400	1 965 515
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 965 515	-1 965 515
Reservering underhållsfond				141 000	-141 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-151 933	151 933	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						712 227
Vid årets slut	1 068 505	0	0	5 454 665	11 082 848	712 227

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	11 071 914
Årets resultat	712 227
Årets fondreservering enligt underhållsplan	-141 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	151 933
Summa	11 795 074

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **11 795 074**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	11 071 576	10 700 671
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 351 852	1 364 461
Summa rörelseintäkter		12 423 428	12 065 132
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 203 041	-5 523 812
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 800 895	-1 706 485
Personalkostnader	Not 6	-212 481	-174 722
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 513 883	-1 337 966
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-90 462	0
Summa rörelsekostnader		-9 820 762	-8 742 985
Rörelseresultat		2 602 666	3 322 147
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 9	11 863	46 082
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	45 027	180 453
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 11	-1 947 328	-1 583 168
Summa finansiella poster		-1 890 439	-1 356 633
Resultat efter finansiella poster		712 227	1 965 515
Årets resultat		712 227	1 965 515

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	65 102 044	19 626 193
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	18 257 912	582 154
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 14	0	37 881 646
Summa materiella anläggningstillgångar		83 359 956	58 089 992
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 15	100 500	100 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 500	100 500
Summa anläggningstillgångar		83 460 456	58 190 492
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 16	52 839	53 966
Övriga fordringar	Not 17	1 154 173	1 433 443
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 18	891 687	801 076
Summa kortfristiga fordringar		2 098 699	2 288 485
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 19	3 527 159	25 315 606
Summa kassa och bank		3 527 159	25 315 606
Summa omsättningstillgångar		5 625 858	27 604 091
Summa tillgångar		89 086 314	85 794 583

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 068 505	1 068 505
Fond för yttre underhåll		5 454 665	5 465 598
Summa bundet eget kapital		6 523 170	6 534 103
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11 082 847	9 106 400
Årets resultat		712 227	1 965 515
Summa fritt eget kapital		11 795 074	11 071 914
Summa eget kapital		18 318 245	17 606 017
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	57 652 510	60 063 286
Summa långfristiga skulder		57 652 510	60 063 286
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	7 336 436	6 736 436
Leverantörsskulder	Not 21	60 981	26 333
Skatteskulder	Not 22	27 943	20 696
Övriga skulder	Not 23	28 667	10 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	5 661 532	1 331 357
Summa kortfristiga skulder		13 115 559	8 125 279
Summa eget kapital och skulder		89 086 314	85 794 583

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	712 227	1 965 515
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 513 883	1 337 966
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	90 462	0
Ränta som betalades 2022, belastade bokföringen 2023	-213 229	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 103 343	3 303 480
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	189 786	-1 090 833
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	4 390 280	4 723 175
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	6 683 409	6 935 823
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	-64 755 955	0
Investeringar i inventarier	0	0
Investeringar i pågående byggnation	37 881 646	-37 881 646
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-26 874 309	-37 881 646
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-1 736 436	44 041 342
Amortering som betalades 2022, belastade bokföringen 2023	138 889	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 1 597 547	44 041 342
Årets kassaflöde	-21 788 447	13 095 519
Likvidamedel vid årets början	25 315 606	12 220 087
Likvidamedel vid årets slut	3 527 159	25 315 606

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

MW

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Komponentavskrivning	110
Fönster	Komponentavskrivning	40
Dörrar	Komponentavskrivning	50
Skåpsnickerier	Komponentavskrivning	40
Fasad	Komponentavskrivning	50
Yttertak	Komponentavskrivning	25
Ventilation, kanaler	Komponentavskrivning	50
Ventilation, fläktar	Komponentavskrivning	40
El	Komponentavskrivning	50
Värme, kulvert	Komponentavskrivning	50
Värmesystem, apparater	Komponentavskrivning	40
Standardförbättringar	Komponentavskrivning	30
Balkonger	Komponentavskrivning	40
Inventarier	Komponentavskrivning	50
Sophus	Komponentavskrivning	30
Bommar	Komponentavskrivning	30
Installationer	Komponentavskrivning	25
Solceller	Komponentavskrivning	30
IMD	Komponentavskrivning	20
Radiatorer	Komponentavskrivning	50
Markprojekt	Komponentavskrivning	50

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	9 979 668	9 783 630
Hyror, bostäder	2 558	3 528
Hyror, lokaler	705 646	665 920
Hyror, garage	118 876	119 136
Hyror, p-platser	116 184	116 184
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 848	-2 832
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-10 628	-10 716
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-14 420	-18 643
Bränsleavgifter, bostäder	44 464	44 464
Elavgifter (IMD)	134 076	0
Summa nettoomsättning	11 071 576	10 700 671

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	552 348	552 348
Övriga avgifter	568	168
Balkonginglasning	759 780	759 780
Övriga ersättningar	33 420	41 395
Övriga sidointäkter	45	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-19
Övriga rörelseintäkter	5 699	10 789
Summa övriga rörelseintäkter	1 351 852	1 364 461

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-151 933	-193 937
Reparationer	-240 167	-221 509
Självrisk	0	-14 555
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-362 299	-348 229
Försäkringspremier	-302 774	-275 186
Kabel- och digital-TV	-568 020	-565 441
Återbäring från Riksbyggen	16 900	18 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 980	0
Serviceavtal	-44 709	-2 158
Obligatoriska besiktningar	-148 147	-31 689
Bevakningskostnader	-64 000	-27 414
Snö- och halkbekämpning	-250 318	-108 165
Drift och förbrukning, övrigt	-39 436	-43 717
Förbrukningsinventarier	-3 149	-9 634
Vatten	-677 585	-832 981
Fastighetsel	-763 787	-321 323
Uppvärmning	-1 667 406	-1 743 801
Sophantering och återvinning	-517 648	-435 564
Förvaltningsarvode drift	-416 584	-366 509
Summa driftskostnader	-6 203 041	-5 523 812

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-1 690 928	-1 589 664
IT-kostnader	-2 755	-3 908
Arvode, yrkesrevisorer	-38 314	-24 714
Övriga förvaltningskostnader	-24 115	-28 513
Kreditupplysningar	-561	-418
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-27 038	-42 575
Telefon och porto	0	-2 352
Medlems- och föreningsavgifter	-12 060	-12 060
Bankkostnader	-5 126	-2 280
Summa övriga externa kostnader	-1 800 895	-1 706 485

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-132 700	-123 700
Sammanträdesarvoden	-35 300	-13 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 500	-9 500
Övriga kostnadsersättningar	-1 200	0
Sociala kostnader	-33 781	-28 022
Summa personalkostnader	-212 481	-174 722

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 281 168	-1 168 658
Avskrivning Markanläggningar	-100 586	-96 539
Avskrivning Installationer	-132 129	-72 769
Summa Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 513 883	-1 337 966

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Utrangering av anläggningstillgångar	-90 462	0
Summa övriga rörelsekostnader	-90 462	0

Not 9 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	9 853	36 434
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	2 010	9 648
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	11 863	46 082

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	22 993	172 915
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	363	184
Övriga ränteintäkter	21 672	7 354
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	45 027	180 453

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 947 328	-951 193
Övriga räntekostnader	0	-125
Övriga finansiella kostnader	0	-631 850
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 947 328	-1 583 168



Not 12 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	53 375 464	53 375 464
Mark	497 000	497 000
Markanläggningar	2 896 169	2 896 169
	56 768 633	56 768 633
Årets anskaffningar		
Solceller	6 475 595	0
IMD	1 214 174	0
Belysning	1 214 174	0
Fönster	18 617 337	0
Tak	10 522 843	0
Radiatorer	4 451 972	0
Kulvert	2 023 624	0
Markanläggning	2 428 348	0
	46 948 067	0
Årets utrangering		
Fönster	-29 284	0
Tak	-23 427	0
Kulvert	-49 524	0
	-102 235	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	103 614 465	56 768 633
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-36 852 824	-35 684 166
Markanläggningar	-289 617	-193 078
	-37 142 441	-35 877 244
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 281 168	-1 168 658
Årets avskrivning markanläggningar	-100 586	-96 539
Årets avskrivning vid utrangering	11 773	0
	-1 369 980	-1 265 197
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-38 512 421	-37 142 441
Restvärde enligt plan vid årets slut	65 102 044	19 626 193
Varav		
Byggnader	59 670 730	16 522 641
Mark	497 000	497 000
Markanläggningar	4 934 314	2 606 552

Taxeringsvärden

Bostäder	141 000 000	141 000 000
Lokaler	4 291 000	4 291 000
Totalt taxeringsvärde	145 291 000	145 291 000
<i>varav byggnader</i>	<i>110 259 000</i>	<i>110 259 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>35 032 000</i>	<i>35 032 000</i>

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden
2023-12-31 **2022-12-31**
Vid årets början

Inventarier och verktyg	86 679	86 679
Installationer	727 692	727 692
	814 371	814 371

Årets anskaffning

Installationer	17 807 888	0
----------------	------------	---

Summa anskaffningsvärden
18 622 259 **814 371**
Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Inventarier och verktyg	-86 679	-86 679
Installationer	-145 538	-72 769

Årets avskrivning installationer

-132 129 -72 769

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan
-364 346 **-232 217**
Restvärde enligt plan vid årets slut
18 257 913 **582 154**
Not 14 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott
2023-12-31 **2022-12-31**
Vid årets början
37 881 646 0

RBO Projekt		52 653 646
50% av bidraget från boverket		-14 772 000
Omklassificeringar	-37 881 646	

Vid årets slut
0 **37 881 646**

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	100 500	100 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	100 500	100 500

Not 16 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	6 339	7 466
Kundfordringar	46 500	46 500
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	52 839	53 966

Not 17 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 144 392	909 010
Momsfordringar	0	171 117
Övriga kortfristiga fordringar	9 781	353 316
Summa övriga fordringar	1 154 173	1 433 443

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	348 092	302 774
Förutbetalt förvaltningsarvode	450 165	397 416
Förutbetald kabel-tv-avgift	93 431	93 431
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	7 455
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	891 687	801 076

Not 19 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	84 565	82 453
Transaktionskonto	3 442 594	25 233 152
Summa kassa och bank	3 527 159	25 315 606

Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	65 063 286	66 799 722
Nästa års omförhandling av lån	-5 600 000	-5 000 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 736 436	-1 736 436
Långfristig skuld vid årets slut	57 726 850	60 063 286

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	5,10%	2024-01-02	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
SEB	1,60%	2024-01-28	3 600 000,00	0,00	0,00	3 600 000,00
SEB	3,45%	2025-08-28	24 500 000,00	0,00	1 000 000,00	23 500 000,00
SEB	3,45%	2025-08-28	24 722 222,00	0,00	555 556,00	24 166 666,00
SWEDBANK	1,30%	2026-04-24	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,29%	2026-09-30	1 880 000,00	0,00	20 000,00	1 860 000,00
STADSHYPOTEK	1,31%	2026-09-30	1 957 500,00	0,00	20 880,00	1 936 620,00
STADSHYPOTEK	4,85%	2026-10-30	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
STADSHYPOTEK	4,30%	2027-09-30	2 140 000,00	0,00	140 000,00	2 000 000,00
Summa			66 799 722,00	0,00	1 736 436,00	65 063 286,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 736 436 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 2 000 000 kr samt SEBs lån på 3 600 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 21 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	60 981	26 333
Summa leverantörsskulder	60 981	26 333

Not 22 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	27 943	20 696
Summa skatteskulder	27 943	20 696

Not 23 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	17 657	-512
Skuld sociala avgifter och skatter	11 041	10 987
Clearing	-31	-18
Summa övriga skulder	28 667	10 457

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	69 463	24 721
Upplupna elkostnader	133 776	30 664
Upplupna vattenavgifter	67 166	0
Upplupna värmekostnader	165 462	285 232
Upplupna kostnader för renhållning	44 989	37 371
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 000 000	16 691
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 180 675	936 677
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 661 532	1 331 357

Not 25 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	70 605 000	70 605 000

Not 26 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 27 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

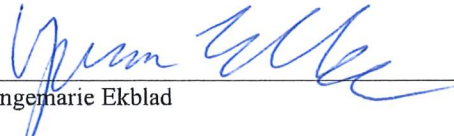
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.




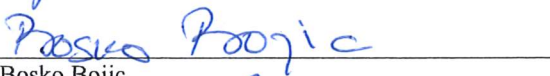
Styrelsens underskrifter

Värnamo 20240318


Ort och datum


Ingemarie Ekblad


Kari Sunnliden


Bosko Bojic



Eva-Britt Andersson



Lars Aronsson


Madeleine Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024- 03-26

KPMG AB


Agnes Wiberg
Auktoriserad revisor


Göran Davidsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Rörestorps hus nr 2, org. nr 728000-1509

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Rörestorps hus nr 2 för år 2023.

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 2023 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 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB BRF Rörestorpshus nr 2 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Anmärkning


Föreningsstämman beslutade den 11:e maj 2022 att arvode till styrelseledamöterna ska uppgå till 150 400 kr för innevarande mandatperiod. Styrelsearvodet har utbetalats med 157 200 kr för perioden. Styrelseledamöterna har därmed erhållit arvoden till ett belopp om sammanlagt 7 200 kr utan stöd av stämmobeslut, vilket står i strid med 7 kap. 26 § lagen om ekonomiska föreningar. Styrelsen har uppgett att återbetalning ska ske. En fordran avseende återbetalning har bokförts.

Jönköping den 26 mars 2024

KPMG AB

DocuSigned by:

80292C1B58414FB...
Agnes Wiberg
Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

60F57526988E47A...
Göran Davidsson
Förtroendevald revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: C3B3EAA5920C435D84EE0C41E6FED4A1	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse Rörestorpshus nr 2.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 2
Certificate Pages: 5	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Agnes Wiberg
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	agnes.wiberg@kpmg.se
	IP Address: 83.248.36.156

Record Tracking

Status: Original	Holder: Agnes Wiberg	Location: DocuSign
3/26/2024 8:01:06 AM	agnes.wiberg@kpmg.se	

Signer Events

Göran Davidsson
 gorandavidsson53@gmail.com
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Drawn on Device
 Using IP Address: 217.208.32.133
 Signed using mobile

Timestamp

Sent: 3/26/2024 8:02:50 AM
 Viewed: 3/26/2024 8:07:32 AM
 Signed: 3/26/2024 8:18:15 AM

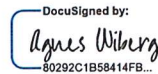
Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 12738e68-89a7-5a30-8269-c797c9591a7e
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 3/26/2024 8:07:13 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/26/2024 8:07:32 AM
 ID: e3cd94f8-b6e6-47ff-8627-6ecbe3d3ea86

Agnes Wiberg
 agnes.wiberg@kpmg.se
 Security Level: Email, Account Authentication (None)



Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 195.84.56.2

Sent: 3/26/2024 8:18:17 AM
 Viewed: 3/26/2024 9:39:13 AM
 Signed: 3/26/2024 9:39:19 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 3a1ce335-0bb1-51f9-82d4-90e98fbee5f8
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 3/26/2024 9:39:00 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
-------------------------	-----------	-----------

Editor Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------	--------	-----------

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	3/26/2024 8:02:50 AM
Certified Delivered	Security Checked	3/26/2024 9:39:13 AM
Signing Complete	Security Checked	3/26/2024 9:39:19 AM
Completed	Security Checked	3/26/2024 9:39:19 AM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

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

Getting paper copies

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

Withdrawing your consent

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

Consequences of changing your mind

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

All notices and disclosures will be sent to you electronically

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

How to contact KPMG AB:

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

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

To advise KPMG AB of your new email address

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

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

To request paper copies from KPMG AB

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

To withdraw your consent with KPMG AB

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

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to dpreporting@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.

