

Årsredovisning
för
Brf Tärnan nr 2
714800-1998

Räkenskapsåret
2021

Brf Tärnan nr 2
Org.nr 714800-1998

1 (16)

Styrelsen för Brf Tärnan nr 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

Styrelsen informerar om fastigheten

Fastigheter

Föreningens fastigheter med beteckningen Tärnan 16 och Tärnan 17 förvärvades 1956 och det skattemässiga värdeåret är 1957. Fastigheterna innehas med äganderätt och är belägna i Sollentuna kommun med adresser Bagarbyvägen 13-17 samt Töjnavägen 25.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Fastigheten består av 42 st enfamiljshus och den totala byggrätten uppgår till 4 134 kvm, bostadsarean uppgår till 4 134 kvm. Inga lokalytor finns registrerade. Markarealen är 11 346 kvm på fri grund.

Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 42 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Samtliga lägenheter är 4 rok, därav är storleken för 40 st lägenheter 98 kvm och 2 st är 107 kvm.

Gemensamhetsanläggning

I fastigheten finns även miljörum, förråd för trädgårdsredskap, förråd för vinterförvaring av cyklar, bastu, gemensamhetslokal, kallförråd och torkrum med mangel.

Parkering

Föreningen har 5 st garage, 15 st carport och 8 st p-platser utomhus för uthyrning till medlemmarna. Det finns även utrymme för parkering direkt utanför de 6 lägenheterna på Töjnavägen, för närvarande nyttjade av dessa lägenheters innehavare.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Trygg-Hansa. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetsförvaltning

Björn Holm är anställd som fastighetsskötare.

Den ekonomiska förvaltningen samt lägenhetsförteckningen har skötts av Arcada AB.

Brf Tärnan nr 2
Org.nr 714800-1998

2 (16)

Genomförda åtgärder under året

I strävan att utöka antalet parkeringsplatser på vår tomtyta har föreningen ansökt om bygglov för två P-platser i tomtens nordvästra hörn vid Töjnavägen. Då Kommunen påpekade en hög växtlighet på granntomten, som förhindrar fri sikt beslutade styrelsen att inte gå vidare med ansökan då lösningen skulle innebära att vi måste säkerställa att grannen klipper ner sin häck och permanent håller häcken låg.

Efterarbete med mindre åtgärder (enstaka ventiler och fläktar) och mätning av radonhalt i inomhusluft har genomförts. En radonsug installerades i en lägenhet i början av 2021. Bedömningen är att inga fler radonsugar behövs. Åtgärder vidtas fortfarande i en lägenhet.

Två städdagar (en på våren och en på hösten) har ägt rum då vi städade gården, vårdade våra fastigheter och umgicks. Då aktiviteterna äger rum utomhus har de kunnat genomföras med en låg risk för smittspridning av Covid-virus.

Vi har haft containrar för grov- och trädgårdsavfall vid fyra tillfällen under året.

Avslut av reklamation av stamrening (Frakka) har gjorts under 2021.

Medling i ärende angående p-plats har gjorts av hyresnämnden. Två medlemmar anser sig ha förvärvat två P-platser vid överlåtelse. Disponering av föreningens mark utomhus ingår inte i upplåtelsen, styrelsens tolkning är att en sådan yta därför inte kan ingå i en överlåtelse vid försäljning. En jurist har inkallats för att föra föreningens talan mot medlemmarna. Juristen har funnit att styrelsens linje har lagligt stöd och en överenskommelse förväntas under 2022.

Planerade åtgärder

Underhåll av fönster utvändigt (målning). Underhåll av vindskivor (målning).

Fastighetens tekniska status

Följande mer omfattande åtgärder har genomförts:

<i>År</i>	<i>Åtgärd</i>
2020	Korrigerig av liggande samlingsledning från hus D, utanför garaget vid hus E utförd (reklamation av stamrenovering)
2017-2021	Radonåtgärder. Radonsugar och friskluftventiler installerade i lägenheter utifrån behov
2017	Lekpark. Byte av gungställning, utgrävning, fyllning med sand
2015	Utbyte av hängrännor
2015	Fullständig stamrenovering
2015	Helrenoverat badrum
2014	Dränering Töjnavägen
2014	Renovering nedgång källartrapp
2013	Bullersanering av fönster utmed Bagarbyvägen
2013	Friskluftsfilter
2012	E-gain
2012	Nya staket utmed Bagarbyvägen
2010	Radonsanering, radonsugar installerade och nya mätningar
2009	Radiatorkretsar i garage. Byte av radiatorer, rör samt isolerat nya rör
2009	Station för pappersåtervinning. Byggt skydd samt målat.
2009	Målning av fönster, balkongdörrar, balkongräcken med insynsskydd samt vindskivor
2008	Byte av staket i lekpark
2007	Byte av ytterdörrar till lägenheter och förråd
2007	Värmekulvert, byte av kulvert mellan hus E och F
2007	Undercentral, byte av komplett undercentral med värmeväxlare och styr- och reglerutrustning
2007	Stamventiler, byte av ventiler för värmesystem och avstängning tappvatten
2007-2008	Radiatorkretsar, byte av samtliga radiatorventiler
2005-2006	Elstambyte. Markförlagd elservis till resp. lägenhet
2005	Renovering av gemensam dusch och bastu, två gånger p g a vattenskada
2005	Bredband. Markförlagd optokabel till resp. lägenhet
2001	Omläggning av förrådstak, eternit byts mot plåt
1999	Perkulationsmagasin för vatten från stuprör
1998	Skärmtak entréer, nya tak av profilerad plåt
1997	Asfaltering av parkeringsytor
1995	Omläggning av garagetak, eternit byts mot plåt
1991-1992	Omläggning av tak bostadshys, betongpannor
1988	Kabel-tv, installation av fastighetsnät
1981	Radon, mätning och åtgärder av inomshusluft med mål att ligga under gränsvärde
1978	Fjärrvärme, konvertering från oljeeldning
1976	Gårdsbelysning
1976	Fasadrenovering och tilläggsisolering, byte till Coloroc och lackerad plåt
1975	Vindsisolering, tilläggsisolering
1967	Asfaltering av gångar
1966	Röd carport, 7 p-platser
1960-1961	Kallförråd på Tärnan 11
1959-1960	Inköp av fastigheten Tärnan 11

Brf Tärnan nr 2
Org.nr 714800-1998

4 (16)

Styrelsen informerar om föreningen

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-12-15. Den nuvarande ekonomiska planen registrerades 1956-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-02 hos Bolagsverket. Föreningen är en s.k. äkta bostadsrättsförening.

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Styrelsen och övriga funktionärer

Till och med årsstämman 2021-05-20

Cilla Lundevall	ordinarie ledamot, ordförande
Cosimo Severino	ordinarie ledamot, kassör
Christina Holmén	ordinarie ledamot
Karin Rapp	suppleant
Gustav Berggren	suppleant

Från och med årsstämman 2021-05-20

Cilla Lundevall	ordinarie ledamot, ordförande
Christina Holmén	ordinarie ledamot, sekreterare
Cosimo Severino	ordinarie ledamot, kassör - av sagt sig uppdraget under senhösten
Taraneh Shojaei	ordinarie ledamot
Mehmet Özkaynak	ordinarie ledamot
Karin Rapp	suppleant
Manisha Mandania	suppleant

Ordinarie revisor

Frida Lundgren	extern revisor, auktoriserad revisor, KPMG
----------------	--

Revisorssuppleanter

Mats Nilsson	internrevisor
--------------	---------------

Valberedning

Gusav Berggren	sammankallande
Christian Calinescu	

Brf Tärnan nr 2
Org.nr 714800-1998

5 (16)

Arvoden

På föreningsstämman 2021-05-20 beslutades att arvoden till styrelse skall utgå med 55 000 kr att fördela mellan styrelsen och revisorssuppleanten.

Styrelse- och medlemsmöten

Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden samt 1 konstituerande möte.

Numreringen är felaktig efter möte 8, då både mötet den 2021-06-23 och 2021-08-25 numrerats som nr 8 i ordningen.

Ordinarie årsstämma för medlemmarna hölls 2021-05-20.

Firmateckning

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

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 42 st. Antalet medlemmar var 62 st vid årets början. Under året har 9 medlemmar utträtt och 8 personer beviljats inträde. Vid årets slut är antalet medlemmar 61 st.

Överlåtelse

Under 2021 har det skett 4 överlåtelse med tillträde under 2021 och 1 överlåtelse med tillträde under 2022. Det har skett två överlåtelse där medlem har gått från delägarskap till helägarskap, utan nytillträde.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna med 2,5 % respektive 1 % av prisbasbeloppet.

Andrahandsuthyrningar

Inga nya andrahandsuthyrningar har beviljats under året och en andrahandsuthyrning har förnyats. Vi har nu en andrahandsuthyrning totalt.

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd hyrs ut i andra hand.

Styrelsen informerar om ekonomin

Årsavgifter

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter under året. Årsavgifterna förändrades dessförinnan senast genom en höjning med 2% från 2021-01-01.

Fördelningen av de totala årsavgifterna på medlemmarna är baserad på lägenheternas andelstal och det är styrelsen som beslutar om ändring av årsavgifterna.

Finansiering av underhåll

Bostadsrättslagen ställer krav på att föreningen skall ha en strategi för att skapa reserver för att klara framtida underhåll, se not 8 som visar vilket underhållsöverskott föreningens ekonomi genererar varje år.

Reserver som föreningen skapar kan sparas på banken eller genom att amortera befintliga banklån. När det är dags för större underhåll ökas de banklån som amorterats igen.

En förening kan generellt finansiera större framtida underhåll på tre sätt:

1. Genom att själv spara ihop reserverna som behövs. Detta görs genom att ta ut rättvisa avgifter som utöver löpande driftsutgifter även täcker årligt slitage av byggnad. Slitageersättningen genererar reserver för att åtgärda slitaget (framtida underhåll).
2. Genom att ta upp nya lån i banken som föreningen inte haft tidigare, förutsatt att det finns ett belåningsutrymme i fastigheten.
3. Genom att medlemmarna lämnar kapitaltillskott till föreningen.

Belåning

Belåningen består av tio lån om totalt 34,8 mkr med varierande bindningstid som framgår av noten i årsredovisningen. Amortering sker årligen med ca 400 tkr enligt plan.

Föreningens ursprungliga belåningsgrad vid föreningens bildande uppgick till 94 % av taxeringsvärdet. Aktuell belåningsgrad uppgår till 42 %.

Taxeringsvärde

Fastigheten är taxerad till 82 220 000 kr, varav markvärde 46 746 000 kr och byggnaderna 35 474 000 kr. Taxeringsvärdet fastställs var tredje år av skatteverket och speglar generellt 75 % av marknadsvärdet på fastigheten, som om det vore ett hyreshus.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2021 har varit 8 524 kr per småhus. Föreningen har inga lokaler och därmed utgår ingen fastighetsskatt.

Brf Tärnan nr 2
Org.nr 714800-1998

7 (16)

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018	2017
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	643	630	626	612	612
Värmekostnad kr/kvm totalyta	122	106	112	115	105
Elkostnad kr/kvm totalyta	7	5	5	6	13
Vattenkostnad kr/kvm totalyta	30	33	25	25	26
Kapitalkostnad kr/kvm totalyta	98	117	124	115	117
Banklån kr/kvm bostadsrättsyta	8 426	8 522	8 609	8 686	8 735
Belåningsgrad % (skuld/tax-värde)	42	43	43	44	44

Totala byggnadsytan uppgår till 4 134 kvm tillika bostadsrättsyta.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	441	1 630	2 695	-4 147	-553	64
Disposition av föregående års resultat:			247	-800	553	0
Årets resultat					-468	-468
Belopp vid årets utgång	441	1 630	2 942	-4 947	-468	-404

Föreningens bokförda egna kapital utgår vid årets slut till ett negativt belopp. Dock finns övervärden i föreningen i form av att fastigheten är bokförd till lägre belopp än taxeringsvärdet vilket leder till att styrelsen ändå bedömer föreningens ekonomi som stabil. Markens taxeringsvärde är 46,7 mkr medan värdet i bokföringen är upptaget till 2 mkr.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 947 167
årets förlust	-468 437
	-5 415 604
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	246 660
	-5 662 264
	-5 415 604

Enligt föreningens stadgar skall avsättning till fonden för yttre underhåll göras enligt underhållsplanen om sådan finns. I annat fall ska avsättning ske årligen med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

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

Brf Tärnan nr 2
Org.nr 714800-1998

8 (16)

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror		2 770 368	2 719 939
Övriga intäkter		15 039	35 113
	1	2 785 407	2 755 052
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	2	-167 067	-155 427
Reparationer	3	-26 438	-18 171
Planerat underhåll	4	-67 113	-9 550
Drifts- och taxebundna kostnader	5	-904 410	-863 058
Övriga förvaltnings- och administrationskostnader	6	-113 242	-104 099
Fastighetsavgift/skatt		-358 008	-350 658
Personalkostnader	7	-154 744	-161 810
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 058 982	-1 161 547
		-2 850 004	-2 824 320
Rörelseresultat		-64 597	-69 268
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-403 855	-484 100
		-403 840	-484 099
Resultat efter finansiella poster		-468 437	-553 367
Årets resultat	8	-468 437	-553 367

Brf Tärnan nr 2
Org.nr 714800-1998

9 (16)

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	31 920 072	32 979 054
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10, 11	1 600	1 600
Summa anläggningstillgångar		31 921 672	32 980 654
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	473
Övriga fordringar och saldo klientmedelskonto	12	2 163 303	2 057 832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110 172	110 068
		2 273 475	2 168 373
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	500 000	500 000
<i>Kassa och bank</i>		304 567	293 522
Summa omsättningstillgångar		3 078 042	2 961 895
SUMMA TILLGÅNGAR		34 999 714	35 942 549

Brf Tärnan nr 2
Org.nr 714800-1998

10 (16)

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		440 733	440 733
Uppåtelseavgifter		1 629 567	1 629 567
Fond för yttre underhåll		2 941 234	2 694 574
		5 011 534	4 764 874
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 947 167	-4 147 140
Årets resultat		-468 437	-553 367
		-5 415 605	-4 700 507
Summa eget kapital		-404 071	64 367
Långfristiga skulder	13		
Skulder till kreditinstitut	14	31 374 825	22 726 072
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 458 547	12 503 260
Leverantörsskulder		207 120	272 893
Aktuella skatteskulder		27 172	19 822
Övriga skulder		32 322	3 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		303 799	352 450
Summa kortfristiga skulder		4 028 960	13 152 110
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 999 714	35 942 549

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Övriga fordringar redovisas till det belopp de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt vilket innebär att avgifter och hyror redovisas i den period avgiften och hyran avser.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition, i enlighet med föreningens stadgar, med omföring från fritt till bundet eget kapital.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Finansiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Byggnader består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande komponenter har identifierats och följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader, stomme	1% / 100 år
Byggnad, tak	2% / 50 år
Byggnad, fasad	2% / 50 år
Installationer, rör	2% / 50 år
Installationer, ventilation	4% / 25 år
Installationer, el	4% / 25 år
Installation, bredband	10% / 10 år
Markanläggning	10% / 10 år

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Brf Tärnan nr 2
Org.nr 714800-1998

12 (16)

Not 1 Föreningens intäkter

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	2 657 905	2 605 789
Hyrer garage och parkeringsplatser	112 362	114 100
Intäkt.överlåtelse/pant (motsvaras av kostnad)	14 970	10 404
Övrigt	169	41
Ersättning från frakta i reklamationsärende	0	24 718
	2 785 406	2 755 052

Not 2 Fastighetsskötsel

	2021	2020
Fastighetsskötsel gård	144 918	133 668
Skötsel gård	16 954	2 306
Serviceavtal	2 709	6 393
Kontroll -Tillsynsavgift (brandskydd)	1 818	2 800
Förbrukningsmaterie-/inventarierl fastighet	668	10 261
	167 067	155 428

Not 3 Reparationer

	2021	2020
Reparation gemensamma utrymmen	0	7 486
Reparation VVS	12 036	7 240
Reparation elinstallationer	12 207	1 325
Reparation utemiljö	2 195	1 875
Reparation lås	0	245
	26 438	18 171

Not 4 Planerat underhåll

	2021	2020
Periodiskt underhåll fasad	4 550	0
Elinstallationer	9 663	9 550
Periodiskt underhåll ventilation	52 900	0
	67 113	9 550

Brf Tärnan nr 2
Org.nr 714800-1998

13 (16)

Not 5 Drifts- och taxebundna kostnader

	2021	2020
Fastighetsel	27 088	19 852
Uppvärmning	504 111	438 436
Vattenkostnader	124 098	138 146
Sophämtning	120 681	146 818
Försäkring	79 062	76 389
Kabel-TV	49 370	43 417
	904 410	863 058

Not 6 Övriga förvaltnings- och administrationskostnader

	2021	2020
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning enl avtal	60 311	56 879
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning extra	0	186
Revisionsarvoden (extern revisor)	24 875	19 875
Juridiska åtgärder	0	3 063
Pant/överlåtelse (motsvaras av intäkt)	14 970	10 404
Kostnader för stämma/möte/aktiviteter	938	680
Bankkostnader	1 550	1 550
Föreningsavgifter	5 520	5 410
Övriga förvaltningskostnader	5 078	6 052
	113 242	104 099

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	44 250	53 500
Ersättningar till internrevisor	1 500	1 500
Övrig lön fastighetsskötare	72 000	72 000
	117 750	127 000
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	36 994	34 810
	36 994	34 810
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	154 744	161 810

Brf Tärnan nr 2
Org.nr 714800-1998

14 (16)

Not 8 Årets resultat

Det justerade resultatet i nedanstående tabell är det överskott som skall gå till att betala för det årliga slitaget som man förr eller senare åtgärdar när man genomför periodiskt underhåll.

Ett tillräckligt underhållsöverskott indikerar att medlemmar bidrar rimligt till att betala för sin del av årets slitage på fastigheten och säkerställer att föreningen kan finansiera framtida underhåll.

	2021	2020
Redovisat resultat	-468 437	-553 367
Justering avskrivningar	1 058 982	1 161 547
Justering periodiskt underhåll	67 113	9 550
Underhållsöverskott	657 658	617 730

Byggnadsytan är 4 134 kvm vilket ger ett underhållsöverskott om 159 kr/km (149 kr/kvm)

Hur stor underhållsöverskottet bör vara beror bl a på byggnadens kvalitet men det bör sannolikt ligga i intervallet 150-250 kr/kvm för att indikera att föreningen har en rimlig avgiftsnivå.

Not 9 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 300 097	42 300 097
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 300 097	42 300 097
Ingående avskrivningar	-9 321 043	-8 159 496
Årets avskrivningar	-1 058 982	-1 161 547
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 380 025	-9 321 043
Utgående redovisat värde	31 920 072	32 979 054
Taxeringsvärden byggnader	35 474 000	35 474 000
Taxeringsvärden mark	46 746 000	46 746 000
	82 220 000	82 220 000
Bokfört värde mark	2 050 593	2 050 593
	2 050 593	2 050 593

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 600	1 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 600	1 600
Utgående redovisat värde	1 600	1 600

Brf Tärnan nr 2
Org.nr 714800-1998

15 (16)

Not 11 Aktier och andelar

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Andelar i SBC	1 600	
Handelsbanken, Lux korträntefond	500 000	536 019
	501 600	536 019

Not 12 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Saldo på skattekonto	3 685	935
Saldo på eget namngivet klientmedelskonto i SHB	2 159 618	2 056 897
	2 163 303	2 057 832

Not 13 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	0,89	2025-01-30	4 862 500	4 912 500
Stadshypotek	1,71	2023-01-30	4 862 500	4 912 500
Stadshypotek	1,03	2025-06-01	5 910 000	5 970 000
Stadshypotek	1,10	2024-07-30	5 268 725	5 322 625
Stadshypotek	1,08	2026-04-30	4 825 000	4 875 000
Stadshypotek	0,89	2024-07-30	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	1,08	2026-03-30	1 930 000	1 950 000
Stadshypotek	1,39	2022-03-01	1 414 982	1 429 534
Stadshypotek	1,68	2022-09-30	1 239 865	1 291 165
Stadshypotek	1,15	2022-03-09	519 800	566 008
			34 833 372	35 229 332
Kortfristig del av långfristig skuld			3 458 547	12 503 260

Lånens syfte är långfristigt men regelverket kräver numer att lån för omförhandling med slutbetalningsdatum kommande år skall klassificeras som kortfristigt. Därutöver klassificeras avtalade amorteringar för nästkommande år som kortfristig skuld.

Brf Tärnan nr 2
Org.nr 714800-1998

16 (16)

Not 15 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Säkerheter ställda till förmån för kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	36 317 700	36 317 700
	36 317 700	36 317 700

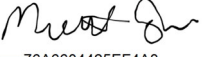
Sollentuna 2022-05-03

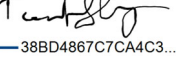
DocuSigned by:

C3DE94A0025D4E2...
Cilla Lundevall
Ordförande

DocuSigned by:

B045811F52E7420...
Christina Holmén

DocuSigned by:

76A6604425EF4A8...
Mehmet Özkaynak

DocuSigned by:

38BD4867C7CA4C3...
Taraneh Shojaei

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-05-04

KPMG

DocuSigned by:

439FCE4BB08E4D2...
Frida Lundgren
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tärnan nr 2, org. nr 714800-1998

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tärnan nr 2 för år 2021. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1-16 i detta dokument.

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tärnan nr 2 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den 2022-05-04

KPMG AB

DocuSigned by:

Frida Lundgren

439FCE4BBC8E4D2...

Frida Lundgren

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: E5D1E3C2BF3A4D5F84E266CD8DFC32B8	Status: Completed
Subject: Please DocuSign: Årsredovisning och revisionsberättelse Brf Tärnan nr 2 210101-211231.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 19	Signatures: 6
Certificate Pages: 6	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Tina Åberg
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	tina.berg@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original	Holder: Tina Åberg	Location: DocuSign
5/3/2022 3:35:44 PM	tina.berg@kpmg.se	

Signer Events

Christina Holmén
christina.holmen@hultaforsgroup.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

B045811F52E7420...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to
christina.holmen@hultaforsgroup.com
Using IP Address: 62.20.101.0

Timestamp

Sent: 5/3/2022 3:42:54 PM
Viewed: 5/3/2022 3:45:11 PM
Signed: 5/3/2022 3:46:57 PM

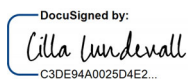
Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 05c08f08-7d91-5d28-ada5-a2a5c61b2db6
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/3/2022 3:44:43 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/3/2022 3:45:11 PM
ID: c1ed6623-d0b0-4b3c-9314-7bf640d18c58

Cilla Lundevall
cilla.lundevall@gmail.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

C3DE94A0025D4E2...

Sent: 5/3/2022 3:42:54 PM
Viewed: 5/3/2022 3:58:01 PM
Signed: 5/3/2022 4:03:17 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to cilla.lundevall@gmail.com
Using IP Address: 89.255.245.32

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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 704d4f4f-863d-5f0c-9ae4-9c675f4fdfe6
Country of ID: SE
Result: Failed
Performed: 5/3/2022 3:57:17 PM

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

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 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: 704d4f4f-863d-5f0c-9ae4-9c675f4fdfe6
 Country of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 5/3/2022 3:57:46 PM

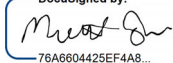
Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/3/2022 3:58:01 PM
 ID: 537e82f9-25f7-4faa-a9d4-20f922273f10

Mehmet Özkaynak

mozkaynak84@gmail.com

Security Level: Email, Account Authentication
 (None)

DocuSigned by:

 76A604425EF4A8...

Sent: 5/3/2022 3:42:55 PM

Viewed: 5/3/2022 8:12:01 PM

Signed: 5/3/2022 8:14:10 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
 Signed by link sent to mozkaynak84@gmail.com
 Using IP Address: 176.10.148.233
 Signed using mobile

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 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: c0595756-dfae-5721-befa-e61f195996e2
 Country of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 5/3/2022 8:11:39 PM

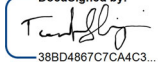
Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/3/2022 8:12:01 PM
 ID: e42b45bf-7eee-4edd-b930-b8eea629d213

Taraneh Shojaei

taraneh.shojaei@gmail.com

Security Level: Email, Account Authentication
 (None)

DocuSigned by:

 38BD4867C7CA4C3...

Sent: 5/3/2022 3:42:55 PM

Viewed: 5/3/2022 10:07:17 PM

Signed: 5/3/2022 10:08:31 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
 Signed by link sent to taraneh.shojaei@gmail.com
 Using IP Address: 94.255.133.41
 Signed using mobile

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 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: 52a1c21c-a4c5-562f-936b-552226cf3c5c
 Country of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 5/3/2022 10:07:00 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/3/2022 10:07:17 PM
 ID: b89c1d7f-46b1-42f1-8b27-81c5761ab988

Signer Events	Signature	Timestamp
Frida Lundgren frida.lundgren@kpmg.se KPMG AB Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: <i>Frida Lundgren</i> 439FCE4BBC8E4D2... Signature Adoption: Pre-selected Style Signed by link sent to frida.lundgren@kpmg.se Using IP Address: 195.84.56.2	Sent: 5/3/2022 10:08:33 PM Viewed: 5/4/2022 7:30:16 AM Signed: 5/4/2022 7:33:08 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
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: 3042d491-cdec-5866-884e-dff51f490df8
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/4/2022 7:29:57 AM

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
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: 9578e0d0-fbaa-5c48-828f-85ac334db667
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/4/2022 7:34:11 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	5/3/2022 3:42:56 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/4/2022 7:30:16 AM
Signing Complete	Security Checked	5/4/2022 7:33:08 AM
Completed	Security Checked	5/4/2022 7:33:08 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: nicolas.andersson@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

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

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

To request paper copies from KPMG AB

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

To withdraw your consent with KPMG AB

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

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

Required hardware and software

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

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

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

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

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