

---

# Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Glasbjörken 13  
Org nr: 716408-8994





---

# Dagordning vid årsstämma

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande vid stämman
4. Anmälan av styrelsens val av protokollsförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat-och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Arvoden åt styrelsen och revisorerna
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och suppleanter
16. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt ärenden enligt § 34
17. Stämmans avslutande





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	2
Resultaträkning .....	7
Balansräkning .....	8
Noter .....	10





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Glasbjörken 13 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2021-01-01 till 2021-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

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

Normal gränsdragning för äkta privatbostadsföretag är 60 % kvalificerad användning. Enligt föreningens egen beräkning med hjälp av bruksvärden för bostäder och marknadsvärdet för lokalkontrakt samt den faktum att 40% av lokalytan ligger under mark ligger föreningen över 60% i kvalificerad användning. Beroende på hur bruksvärdeshyran för bostäder och marknadsytor för lokaler utvecklas finns en risk att Skatteverket i framtiden klassificerar föreningen som oäkta vilket ger skattekonsekvenser för föreningens medlemmar.

Årets resultat är sämre än föregående år. Främsta anledningen till det är högre avskrivningskostnader pga. övergång till K3.

I resultatet ingår avskrivningar med 260 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 90 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Bostadsrättsföreningen Glasbjörken 13 bildades den 29 november 1984 och registrerades hos Länsstyrelsen den 3 december 1984. Föreningen tog över fastigheten den 29 november 2002. Föreningen innehar fastigheten Göteborg Vasastaden 7:13 i Göteborgs kommun. Föreningen har ett bostadshus som innehåller 16 lägenheter med en yta av 1067 kvm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
3	10	3	16

### Dessutom tillkommer:

Lokaler
2

Total bostadsarea 1 067 m<sup>2</sup>

Total lokalarea 283 m<sup>2</sup>

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 283 m<sup>2</sup>, vilket motsvarar 21 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Årets taxeringsvärde	44 734 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	44 734 000 kr

### Föreningens väsentliga lokalavtal

#### Verksamhet

Resaurang Koka  
Björns Bar

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Trappstädning

#### 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 19 tkr och planerat underhåll/investering för 5,117 tkr, vilket redovisas som en ökning av byggnadens värde.

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

#### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i december 2021 och visar på ett underhållsbehov på 7 955 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 795 tkr (589 kr/m<sup>2</sup>) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Den enskilt största posten som står för närmare 80% av den totala summan är beräknad till 2030. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 99 kr/m<sup>2</sup>.

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

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Fahlin	Ordförande	2022
Johan Brobäck	Ledamot	2022
Zahra Keshavarzian Zaman Abadi	Ledamot	2022
Pelle Båth	Ledamot	2022
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Torbjörn Hansson	Suppleant	2022

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2022
Catarina Jacobson	Revisorssuppleant	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mari Nasser Mostofi	2022

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Klimatskalsrenovering och utrymningsvägar

Baserat på tidigare års utredningar om föreningens fastighets klimatskal och förelägganden från Räddningsverket att förbättra förutsättningarna för utrymning från B-husets översta våning initierades 2020 ett projekt för renovering av klimatskalet och förbättring av utrymningsvägar. Styrelsen tecknade 2021 ett avtal med Dayspring (tidigare Rotpartner) om konsulttjänster avseende projekt- och byggleddning samt projektering och upphandling av entreprenörer för klimatskalsåtgärder och utrymningsvägar. Projektet omfattade bland annat: avfärgning, ommålning samt lagning av ornamentik och putsning av fasaden mot Viktoriagatan; lagning och omfogning av tegelfasaden samt byte av gemensamma balkonger på B-huset; utvändig restaurering av fönster, fönsterkarmar och -bågar; blästring och målning av A-husets tak; byte av B-husets tak; installation av utrymningstrapp från den översta våningen i B-huset till den översta balkongen; lagning och omputsning av fasaden och ommålning av gårdshuset. Efter anbudsförfarande och med rekommendation av Dayspring valde styrelsen att anlita Johns Bygg & Fasad AB som entreprenör i klimatskalprojektet. Dayspring anlätades för entreprenadgenomförande och projektledning. Kronlöf Bygg och Projektanalys AB anlätades för entreprenadbesiktning

Projektet blev något försenat till följd av försenade materielleveranser. Slutbesiktning skedde i september månad. Projektkostnaderna blev något lägre än föreningens budgeterade kostnader. Finansiering skedde genom att ta upp nya lån. Tack vare att dessa kunde tecknas till en lägre ränta än de bundna lån som förföll till betalning i december 2020 medförde den högre skuldsättningen inte väsentligt höjda räntekostnader. Någon justering av medlemsavgifterna bedömdes inte heller krävas av samma anledning.

Styrelsen har reviderat underhållsplanen för att anpassa denna till projektets genomförande och avspegla övriga lättare underhållsåtgärder som genomförts under året. Styrelsen beslutade också 2020 att från och med 2021 upprätta årsredovisning enligt K3, vilket, tillsammans med balansering av kostnaderna för renoveringen, medför en förändrad avskrivningsplan, jämfört med tidigare år. Detta påverkar dock inte föreningens likviditet utan är endast en redovisningsteknisk förändring.

### Ljud från tekniska installationer

Föreningen erhöll 2020 ett föreläggande av Miljöförvaltningen om utredning av ljud från tekniska installationer. Styrelsen beslutade att anlita Cedås Akustik AB för att genomföra utredningen. Utredningen fann att samtliga föreningens fläktar överskred tillämpliga gränsvärden och måste åtgärdas. Därutöver krävdes åtgärder för hyresgästen Restaurang Koka AB:s anläggningar. Styrelsen har anlitat Energi och Miljöteknik i Gbg AB för rådgivning angående föreningens anläggningar och för genomförande av en obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Ett antal åtgärder för att minska buller och åstadkomma en mer ändamålsenlig fastighetsventilation har genomförts.

Koka AB är ansvarig för de anläggningar de själva installerat och använder och ett omfattande justerings- och utbytesprogram påbörjades under 2021. Styrelsen har, som ett led i att stötta hyresgästen förmåga att genomföra dessa åtgärder under den låga beläggning som rådde även under 2021 på grund av COVID-19, beslutat bevilja denne en hyresrabatt under sista kvartalet 2021 och de två första kvartalen 2022.

Styrelsen har fortlöpande hållit Miljöförvaltningen informerad om de löpande åtgärder som genomförts för att bringa den totala ljudbilden under tillämpliga gränsvärden.

### COVID-19

Utöver ovan nämnda hyresrabatter, och som en riktad åtgärd för att mildra konsekvenserna av COVID-19, beslutade styrelsen likt föregående år att under andra kvartalet reducera hyran för Restaurang Koka AB. Föreningen ansökte, beviljades och erhöll ersättning för hälften av denna reduktion från Länsstyrelsen. Besluten om hyresrabatter medförde att föreningens intäkter och därmed resultat är lägre än budgeterat.

### Övrigt

I föregående års förvaltningsberättelse uttrycktes en farhåga att föreningen skulle behöva byta ut den del av anläggningen som ansluter till kommunens fjärrvärmeaggregat. En närmare undersökning visade dock att de delar som föreningen ansvarar för var i gott skick och att ett sådant utbyte inte behöver ske.

En mindre fuktskada har uppdagats i en av tvättstugans väggar. Styrelsen utreder för närvarande vad orsaken kan vara, innan beslut om åtgärder fattas.

I samband med renovering av fasader på gården till grannföreningen Karl Gustavsgatan 11 har det framkommit att föreningens C-byggnads baksida är i behov av renovering, något som inte beaktades i samband med klimatskalsrenoveringen. Styrelsen har överenskommit med grannföreningen att grundläggande fasadrenovering skall bekostas av föreningen och att eventuella kosmetiska åtgärder utöver en sådan är önskvärde skall de bekostas av dem.

### Föreningens ekonomi

Till följd av ovan nämnda hyresrabatter och den reviderade avskrivningsplanen är årets resultat negativt och lägre än budget. Styrelsen budgeterar även för ett negativt resultat 2022, också det en effekt av hyresrabatter och högre avskrivningar på grund av klimatskalsprojektet. Styrelsen bedömer dock i sin långtidsplan att föreningens resultat kommer att förbättras från och med 2023 och att det tillfälligt försämrade resultatet inte föranleder några avgiftshöjningar. Långtidsplanen positiva resultatutveckling är dock beroende av till vilken ränta som det lån som förfaller i slutet av 2022 kommer att nytecknas, något som naturligtvis är behäftat med osäkerhet.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 24 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 24 personer.

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

Årsavgifterna 2021 uppgår i genomsnitt till 313 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	935	939	997	972	972
Resultat efter finansiella poster	-169	-50	20	36	54
Soliditet %	59	69	69	70	70

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	14 279 175	852 489	428 454	-50 083
Disposition enl. årsstämmobeslut			-50 083	50 083
Reservering underhållsfond		134 000	-134 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-169 242
Vid årets slut	14 279 175	986 489	244 371	-169 242

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	378 371
Årets resultat	-169 242
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-134 000
<b>Summa</b>	<b>75 129</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **75 129**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	934 800	939 164
Övriga rörelseintäkter	Not 3	50 339	45 765
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>985 139</b>	<b>984 929</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-656 055	-624 563
Övriga externa kostnader	Not 5	-71 403	-64 641
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-259 712	-165 041
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-987 171</b>	<b>-854 244</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 032</b>	<b>130 685</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	2 421
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		521	1 825
Räntekostnader och liknande resultatposter		-167 731	-185 014
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-167 210</b>	<b>-180 768</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-169 242</b>	<b>-50 083</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-169 242</b>	<b>-50 083</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7	25 467 771	20 610 531
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	0	2
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	349 086
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 467 771</b>	<b>20 959 619</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 467 771</b>	<b>20 959 619</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		19 875	20 799
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	55 421	52 035
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>75 296</b>	<b>72 834</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 10	339 270	1 330 896
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>339 270</b>	<b>1 330 896</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>414 565</b>	<b>1 403 730</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>25 882 336</b>	<b>22 363 349</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	14 279 175	14 279 175	
Fond för yttre underhåll	986 489	852 489	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>15 265 664</b>	<b>15 131 664</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	244 371	428 454	
Årets resultat	-169 242	-50 083	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>75 129</b>	<b>378 371</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>15 340 793</b>	<b>15 510 035</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	7 019 887	6 569 887
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 019 887</b>	<b>6 569 887</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	3 300 000	0
Leverantörsskulder		44 946	105 923
Skatteskulder		2 069	8 543
Övriga skulder		23 193	18 930
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	151 448	150 031
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 521 655</b>	<b>283 427</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>25 882 336</b>	<b>22 363 349</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. Bostadsrättsföreningen Glasbjörken 13 är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2021 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

## 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.

## Värderingsprinciper m.m.

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

## Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

## Materiella anläggningstillgångar

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

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader Stomme	Linjär	100-120
Byggnad Stammar vatten och avlopp	Linjär	40-60
Byggnader Tak	Linjär	50
Byggnader Markanläggningar	Linjär	30-50
Byggnader Balkonger	Linjär	40-55
Byggnader installationer	Linjär	20-30
Byggnader Fönster	Linjär	45
Byggnader Fasader	Linjär	30-50
Byggnader Dörrar	Linjär	45

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

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

## Uppskattningar och bedömning

Övergången från K2-regelverket till K3-regelverket har inneburit att byggnadens resterande anskaffningsvärde fördelats på komponenter (delar av fastigheten) som bedömts ha en återstående nyttjandeperioden. Dessa komponenter har angivits ovan som materiella anläggningstillgångar, exempelvis balkonger, byggnadsinventarier, dörrar m.m. Förändringen innebär att varje komponent avskrivs linjärt under sin återstående nyttjandeperiod istället för som innan då hela byggnadens anskaffningsvärde skrevs av linjärt under samma nyttjandeperiod. Fördelningen av byggnadens resterande anskaffningsvärde har som grund bedömningar gjorda utifrån standard inom området (SABO rekommendation) samt föreningens underhållsplan.

Föreningen gick över till K3-regelverket 2021-01-01.

**Not 2 Nettoomsättning**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	333 792	333 792
Hyror, lokaler	636 996	670 499
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-36 000
Rabatter	-85 860	-78 999
Debiterad fastighetsskatt-	49 872	49 872
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>934 800</b>	<b>939 164</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Balkonginglasning	4 080	3 680
Övriga ersättningar	3 332	2 586
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-1
Övriga rörelseintäkter	42 930	39 500
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>50 339</b>	<b>45 765</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	0	-84 284
Reparationer	-19 256	-14 764
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-76 684	-76 204
Försäkringspremier	-25 156	-24 325
Kabel- och digital-TV	-47 481	-47 449
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-168
Obligatoriska besiktningar	-25 397	-16 381
Bevakningskostnader	-6 981	-4 322
Övriga utgifter, köpta tjänster	-25 633	-598
Snö- och halkbekämpning	-36 366	-15 938
Förbrukningsinventarier	-5 051	-4 583
Vatten	-36 500	-41 018
Fastighetsel	-66 781	-38 666
Uppvärmning	-161 110	-137 781
Sophantering och återvinning	-31 502	-17 434
Förvaltningsarvode drift	-92 158	-100 649
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-656 055</b>	<b>-624 563</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-38 465	-37 331
Arvode, yrkesrevisorer	-15 568	-17 666
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 332	-1 656
Kontorsmateriel	-989	-1 058
Medlems- och föreningsavgifter	-8 800	-4 290
Bankkostnader	-2 750	-1 939
Övriga externa kostnader	-1 500	-700
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-71 403</b>	<b>-64 641</b>

**Not 6 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-259 711	-147 220
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-14 089
Avskrivning Installationer	-2	-3 731
<b>Summa avskrivning av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-259 712</b>	<b>-165 041</b>

**Not 7 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	16 635 907	16 635 907
Mark	5 042 366	5 042 366
Tillkommande utgifter	486 410	486 410
	<b>22 164 683</b>	<b>22 164 683</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Byggnader	5 116 950	0
Omklassificering av tillgång byte regelverk, K3, Byggnader	486 410	0
Omklassificering av tillgång byte regelverk, K3, Tillkommande utgifter	-486 410	0
	<b>5 116 950</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>27 281 633</b>	<b>22 164 683</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-1 474 654	-1 327 434
Tillkommande utgifter	-79 498	-65 409
	<b>-1 554 152</b>	<b>-1 392 843</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-259 711	-147 220
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-14 089
Omklassificering av avskrivningar byte regelverk, K3, Byggnader	-79 498	0
Omklassificering av avskrivningar byte regelverk, K3, Tillkommande utgifter	79 498	0
	<b>-259 711</b>	<b>-161 309</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-1 813 863</b>	<b>-1 554 152</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>25 467 771</b>	<b>20 610 531</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	20 425 405	15 161 252
Mark	5 042 366	5 042 366
Tillkommande utgifter	0	406 913
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	39 400 000	39 400 000
Lokaler	5 334 000	5 334 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>44 734 000</b>	<b>44 734 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>18 374 000</i>	<i>18 374 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>26 360 000</i>	<i>26 360 000</i>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**  
 Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	19 875	19 875
Installationer	37 313	37 313
	<b>57 188</b>	<b>57 188</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>57 188</b>	<b>57 188</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-19 875	-19 875
Installationer	-37 311	-33 580
	<b>-57 186</b>	<b>-53 455</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-2	-3 731
	<b>-2</b>	<b>-3 731</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-19 875	-19 875
Installationer	-37 313	-37 311
	<b>-57 188</b>	<b>-57 186</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 608	10 304
Förutbetalda driftkostnader	0	1 931
Förutbetalt förvaltningsarvode	32 953	23 172
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 859	12 248
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	4 380
	<b>55 421</b>	<b>52 035</b>
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>55 421</b>	<b>52 035</b>

**Not 10 Kassa och bank**

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	538	610 017
Transaktionskonto	338 731	720 879
	<b>339 270</b>	<b>1 330 896</b>
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>339 270</b>	<b>1 330 896</b>

**Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	10 319 887	6 569 887
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 300 000	0
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>7 019 887</b>	<b>6 569 887</b>

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	3,78%	2022-11-28	3 300 000	0	0	3 300 000
STADSHYPOTEK	0,65%	2025-12-30	3 269 887	0	0	3 269 887
STADSHYPOTEK	0,79%	2026-03-30	0	3 750 000	0	3 750 000
<b>Summa</b>			<b>6 569 887</b>	<b>3 750 000</b>	<b>0</b>	<b>10 319 887</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla 3 300 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	5 631	811
Upplupna elkostnader	10 244	5 375
Upplupna vattenavgifter	6 600	7 100
Upplupna värmekostnader	23 190	19 969
Upplupna kostnader för renhållning	572	3 000
Upplupna revisionsarvoden	16 500	16 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 554	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	61 155	97 276
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>151 448</b>	<b>150 031</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	11 750 000	7 467 000

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

## Styrelsens underskrifter

Göteborg 2022-06-14

Ort och datum

DocuSigned by:

*Hans Fahlin*

C451B9221129426...

Hans Fahlin

DocuSigned by:

*Johan Brobäck*

82888EB3D125413...

Johan Brobäck

DocuSigned by:

*Zahra Keshavarzian*

98063A4D84D34A1...

Zahra Keshavarzian Zaman Abadi

DocuSigned by:

*Pelle Båth*

78EA34CB0537420...

Pelle Båth

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-14

KPMG AB

DocuSigned by:

*Anna Christiansson*

29492B62B968486...

Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor







# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Glasbjörken 13, org. nr 716408-8994

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Glasbjörken 13 för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat 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 upplyser, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Glasbjörken 13 för år 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Göteborg 2022-06-14

KPMG AB

DocuSigned by:

*Anna Christiansson*

29492B62B968486...  
Anna Christiansson

Auktoriserad revisor

## Certificate Of Completion

Envelope Id: B55C90D3F3564632A7F6CBEF1AB6844A Status: Completed  
Subject: Please DocuSign: Brf Glasbjörken 13 ÅR 2021.pdf, Brf Glasbjörken 13 RB 2021.docx  
Source Envelope:  
Document Pages: 21 Signatures: 6 Envelope Originator:  
Certificate Pages: 7 Initials: 0 Anne Muda  
AutoNav: Enabled PO Box 50768  
Envelopeld Stamping: Enabled Malmö, SE -202 71  
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna anne.muda@kpmg.se  
IP Address: 188.148.192.116

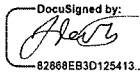
## Record Tracking

Status: Original Holder: Anne Muda Location: DocuSign  
6/13/2022 11:47:11 AM anne.muda@kpmg.se

## Signer Events

Johan Brobäck  
broback.johan@gmail.com  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

## Signature

DocuSigned by:  
  
82888EB3D125413...

## Timestamp

Sent: 6/13/2022 11:53:47 AM  
Viewed: 6/14/2022 2:16:56 PM  
Signed: 6/14/2022 2:45:21 PM

Signature Adoption: Drawn on Device  
Signed by link sent to broback.johan@gmail.com  
Using IP Address: 94.234.107.50  
Signed using mobile

## Authentication Details

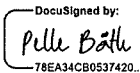
Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 6fd8202e-700c-50eb-8077-dab2a7d235bf  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/14/2022 2:16:35 PM

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: 6fd8202e-700c-50eb-8077-dab2a7d235bf  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/14/2022 2:44:46 PM

## Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/14/2022 2:16:56 PM  
ID: 1583942c-8e0f-4059-a0d9-1f4fef94000c

Pelle Båth  
pellebath@gmail.com  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:  
  
78EA34CB0537420...

Sent: 6/13/2022 11:53:47 AM  
Viewed: 6/13/2022 5:33:00 PM  
Signed: 6/13/2022 5:34:24 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Signed by link sent to pellebath@gmail.com  
Using IP Address: 79.136.11.66

## Authentication Details



**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: bc0152ed-b569-554a-a482-31d63cfc3fe2  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/13/2022 5:32:31 PM


**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 6/13/2022 5:33:00 PM  
ID: e672e208-dca9-46a0-81ca-123f89015f1a

Zahra Keshavarzian Zaman Abadi

zaman@telia.com

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
  
98063A4D84D34A1...

Signature Adoption: Drawn on Device  
Signed by link sent to zaman@telia.com  
Using IP Address: 83.185.41.228  
Signed using mobile

Sent: 6/13/2022 11:53:48 AM  
Resent: 6/14/2022 3:41:54 PM  
Resent: 6/14/2022 3:42:05 PM  
Viewed: 6/14/2022 4:00:36 PM  
Signed: 6/14/2022 4:02:03 PM

**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: 8080f785-641a-5019-a111-858add84926f  
Country of ID: SE  
Result: Failed - incorrect signer name  
Performed: 6/14/2022 12:51:41 PM

**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: 5e0dcc9e-26aa-5d94-a676-911652c164c6  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/14/2022 4:00:15 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 6/14/2022 4:00:36 PM  
ID: 031e5977-7313-4200-8104-955acd4c6498

Hans Fahlin

hans.fahlin@gmail.com

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
  
C451B9221129428...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Signed by link sent to hans.fahlin@gmail.com  
Using IP Address: 193.234.157.105

Sent: 6/14/2022 4:02:07 PM  
Viewed: 6/14/2022 7:06:05 PM  
Signed: 6/14/2022 7:10:28 PM

**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: 3c4c1e94-3f6a-5c0f-a3b8-70b3c52f364a  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/14/2022 7:05:39 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

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

Accepted: 6/14/2022 7:06:05 PM  
 ID: 5ae75daf-4ce6-4e59-9cc9-ec615e6d5529

Anna Christiansson  
 anna.christiansson@kpmg.se  
 KPMG AB

DocuSigned by:  
  
 29492B52B998486...

Sent: 6/14/2022 7:10:34 PM  
 Viewed: 6/14/2022 8:34:40 PM  
 Signed: 6/14/2022 8:34:54 PM

Security Level: Email, Account Authentication  
 (None)

Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Signed by link sent to anna.christiansson@kpmg.se  
 Using IP Address: 188.151.42.169

**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: 4c4a0ec5-726e-587a-b46b-1e83cbce7572  
 Country of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 6/14/2022 8:34:25 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:  
 Not Offered via DocuSign

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

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

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
-----------------------	--------	-----------

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------------	--------	-----------

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
---------------------------	--------	-----------

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

Gunilla Stenvall  
 gunilla.stenvall@kpmg.se  
 KPMG AB

**COPIED**

Sent: 6/14/2022 8:34:59 PM

Security Level: Email, Account Authentication  
 (None)

Electronic Record and Signature Disclosure:  
 Not Offered via DocuSign

Sanne Möller  
 sanne.moller@kpmg.se

**COPIED**

Sent: 6/14/2022 8:34:59 PM

Security Level: Email, Account Authentication  
 (None)

Electronic Record and Signature Disclosure:  
 Not Offered via DocuSign

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/13/2022 11:53:48 AM
Certified Delivered	Security Checked	6/14/2022 8:34:40 PM
Signing Complete	Security Checked	6/14/2022 8:34:54 PM
Completed	Security Checked	6/14/2022 8:34:59 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**

**Electronic Record and Signature Disclosure**



## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

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

### **Getting paper copies**

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

### **Withdrawing your consent**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **To advise KPMG AB of your new email address**

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

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

#### **To request paper copies from KPMG AB**

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

#### **To withdraw your consent with KPMG AB**

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

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

### **Required hardware and software**

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

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

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

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

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





# BRF Glasbjörken 13

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Glasbjörken 13 i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)







**Riksbyggen**  
Masthuggstorget 3 B  
Box 310 60  
400 32 GÖTEBORG

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)  
tel: 0771 – 860 860