

Årsredovisning

för

Brf Stengodset

769615-6178

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Brf Stengodset
Org.nr 769615-6178

1 (11)

Styrelsen för Brf Stengodset får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2006-12-01 och har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län. Föreningens ekonomiska plan är fastställd 2009-09-11. Föreningens nu gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2019-04-12.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

Styrelsen

Föreningens angelägenheter handhas av styrelsen som består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter. Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter. Under året har styrelsen haft 13 styrelsemöten.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på ordinarie årsstämma, denna hölls 2021-05-24. Efter årsstämman har styrelsens sammansättning varit:

Bülent Maksimov	Ordförande
Jenni Hermansson	Ledamot
Goran Kostadinov	Ledamot
Åke Söderberg	Ledamot
Josipa Pandzic	Ledamot
Mohammed Shkair	Suppleant

Revisorer

KPMG AB Huvudansvarig revisor Anna Christiansson

Brf Stengodset
Org.nr 769615-6178

2 (11)

Valberedning

Louise Larsson Wallander - sammankallande
Almasa Kostadinov
Anne Grevener
Martin Persson

Förvaltning

Brf Stengodset har för 2021 uppdragit åt Primär Fastighetsförvaltning AB att biträda styrelsen med ekonomisk förvaltning. Förtydliganden kring uthyrning av parkeringar och förråd har gjorts under året. Primär Fastighetsförvaltning AB har framtagit bokslut och årsredovisning. För 2022 kommer Bredablick biträda styrelsen med ekonomisk förvaltning

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Tingstadsvassen 34:1. I denna byggnad finns 133 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 8.902 m² samt förrådsyta med sammanlagd yta av 195,7m². Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar med fullvärdesgaranti.

Föreningen har del i Brämaregården GA18 samt Tingstadsvassen GA10 & GA11. Föreningen disponerar 20 garageplatser, 6 MC-platser och 56 p-platser.

Lägenheterna har följande fördelning:

42 st	1 rum och kök	yta	ca 34-51	m ²
44 st	2 rum och kök	yta	ca 60-68	m ²
30 st	3 rum och kök	yta	ca 81-98	m ²
17 st	4 rum och kök	yta	ca 104-107	m ²

Underhållsplan finns upprättad för fastigheten avseende perioden 2013 - 2042.

Utförda åtgärder:

Byte av belysning till miljöbelysning	2019 - 2020	240 317 kr
OVK	2020	250 086 kr
Storstädning innergården	2020	31 875 kr
Övergång till fjärrvärme	2021	171 120 kr

Styrelsen anser att förutsättningarna har förändrats sedan tidigare underhållsplan upprättades och vill säkerställa att fastigheten håller god kvalitet och underlätta planering av kommande budgetar. Framtagande av ny underhållsplan för föreningen är därför upphandlad och i samband med detta genomförs en statuskontroll av fastigheten.

Under 2020 påbörjades undersökningar av enskilda lägenheter där fel uppstått som troligen är föreningens ansvar. Åtgärder för detta genomfördes under 2021 och kommer fortsatt att genomföras under 2022.

Parkeringsplatserna på Kvillegatan ska breddas och målas om under 2022.

Underhållspolning finns planerat att genomföra under 2022.

Nytt serviceavtal har tecknats med Schindler från och med år 2022.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under 2021, likt föregående år, fortsatt verka för att utveckla föreningens leverantörer av tjänster. Styrelsen har sett ett behov av att få ökad kontroll på kostnader och höja kvalitén på de tjänster som erbjudits. Detta har resulterat i upphandling av nya förvaltare för föreningen och under 2021 fick Bredablick förtroendet att bli ny totalförvaltare för föreningen. Därmed avslutas också samarbetet med Bo&Son/Lexium samt Primär. För medlemmarna förbättras service och kontakt med förvaltare. I en övergångsperiod har dock styrelsen haft en förhöjd arbetsbörda. För styrelsens del har detta i en övergångsperiod inneburit mycket arbete.

Styrelsen har under 2021 också fortsatt fått lägga mycket tid och arbete på undersökningar av enskilda lägenheter där fel uppstått som troligen är på föreningens ansvar. Arbetet med detta har tyvärr dragit ut på tiden med anledning av bristande hantering från de tidigare förvaltarna Bo&Son/Lexium. Ärendena har lämnats över till vår nya förvaltare Bredablick och flera ärenden är redan åtgärdade och ytterligare åtgärder kommer att genomföras under 2022.

Under 2021 beslutades även om att omförhandla avtal med Telia. Detta efter en medlemsundersökning under våren 2021 gällande Telias tjänster och som presenterades på föregående årsstämma. Det omförhandlade avtalet har inneburit ett förändrat utbud för medlemmarna från januari 2022. För föreningen innebär detta att kostnaden för Telias tjänster har minskats med cirka 190 000 kronor per år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	203
Antal medlemmar vid årets slut	206

Under verksamhetsåret har 19 lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Ekonomi

Styrelsen har fortsatt verkat för att hålla ekonomin i gott skick.

Styrelsen bedömer att föreningen är fortsatt välmående och att ekonomin är god. Styrelsen har även gjort en extra amortering om 400 000 kronor utöver de redan 600 000 kronor som vi amorterar enligt budget. Totalt har alltså föreningen amorterat 1 000 000 kronor under 2021. Det finns heller inget behov eller någon planering av att höja medlemsavgiften för kommande år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 707	6 616	6 653	6 675
Resultat efter finansiella poster	-1 716	-1 966	-1 382	-1 103
Balansomslutning	298 349	301 340	305 234	308 669
Soliditet (%)	79,0	78,8	78,5	78,0
Årsavgifter, kronor per kvm	657	657	657	657
Lån per bostadsyta, kronor per kvm	6 830	6 942	7 178	7 414

Brf Stengodset
Org.nr 769615-6178

4 (11)

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	241 902 000	5 311 977	-7 739 462	-1 966 202	237 508 313
Avsättning fond enl stadgar		708 508	-708 508		0
Ianspråktagande fond		-415 323	415 323		0
Balanseras i ny räkning			-1 966 202	1 966 202	0
Årets resultat				-1 716 165	-1 716 165
Belopp vid årets utgång	241 902 000	5 605 162	-9 998 849	-1 716 165	235 792 148

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 998 849
årets förlust	-1 716 165
	-11 715 014

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	708 508
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-415 323
i ny räkning överföres	-12 008 199
	-11 715 014

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

Brf Stengodset
Org.nr 769615-6178

5 (11)

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 706 692	6 616 038
Övriga rörelseintäkter		39 332	4 012
Summa rörelseintäkter		6 746 024	6 620 050
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-4 196 837	-4 423 929
Övriga externa kostnader	4	-425 491	-247 715
Personalkostnader	5	-245 462	-244 913
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 564 529	-2 564 529
Summa rörelsekostnader		-7 432 319	-7 481 086
Rörelseresultat		-686 295	-861 036
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 029 870	-1 105 166
Summa finansiella poster		-1 029 870	-1 105 166
Resultat efter finansiella poster		-1 716 165	-1 966 202
Resultat före skatt		-1 716 165	-1 966 202
Årets resultat		-1 716 165	-1 966 202

Brf Stengodset
Org.nr 769615-6178

6 (11)

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

296 078 596

298 643 125

Summa materiella anläggningstillgångar

296 078 596

298 643 125

Summa anläggningstillgångar

296 078 596

298 643 125

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 696

5 544

Övriga fordringar

1 924

15

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

240 358

271 913

Summa kortfristiga fordringar

245 978

277 472

Kassa och bank

Kassa och bank

2 024 433

2 418 943

Summa kassa och bank

2 024 433

2 418 943

Summa omsättningstillgångar

2 270 411

2 696 415

SUMMA TILLGÅNGAR

298 349 007

301 339 540

Brf Stengodset
Org.nr 769615-6178

7 (11)

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

241 902 000

241 902 000

Fond för yttre underhåll

7

5 605 162

5 311 977

Summa bundet eget kapital

247 507 162

247 213 977

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-9 998 849

-7 739 461

Årets resultat

-1 716 165

-1 966 202

Summa fritt eget kapital

-11 715 014

-9 705 663

Summa eget kapital

235 792 148

237 508 314

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8, 9

49 300 000

36 300 000

Summa långfristiga skulder

49 300 000

36 300 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8, 9

11 500 000

25 500 000

Leverantörsskulder

531 103

737 976

Skatteskulder

89 559

198 794

Övriga skulder

6 188

7 570

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 130 009

1 086 886

Summa kortfristiga skulder

13 256 859

27 531 226

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

298 349 007

301 339 540

Brf Stengodset
Org.nr 769615-6178

8 (11)

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad Linjär plan 100 år Slutavskriven 2109

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter bostäder	5 850 041	5 850 041
Hysesintäkter förråd	231 000	229 750
Hysesintäkter garage och parkeringsplatser	605 143	573 360
Intäctsreduktion	0	-35 272
Övrigt	20 508	-1 841
	6 706 692	6 616 038

Not 3 Fastighetskostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Fastighetsskötsel (enligt avtal)	354 205	400 292
Fastighetsskötsel (utöver avtal)	369 600	376 244
Övrig skötsel/besiktning	51 158	98 471
Bevakning	120 622	124 832
Serviceavtal	164 289	146 724
Reparation	127 370	468 463
Underhåll	450 808	495 478
El	450 398	453 309
Fjärrvärme	758 559	516 195
Vatten	252 853	233 411
Avfall	147 370	130 544
Fastighetsförsäkringar	116 491	108 935
Samfällighetsavgift	0	91 120
Kabel-tv och bredband	624 094	573 350
Fastighetsskatt	209 020	206 561
	4 196 837	4 423 929

Brf Stengodset
Org.nr 769615-6178

9 (11)

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Förbrukningsinventarier	0	42 429
Administration och kommunikation	33 647	36 921
Revisionsarvode	20 000	20 000
Föreningskostnader	2 275	698
Ekonomisk förvaltning	148 932	134 904
Teknisk förvaltning	197 560	0
Konsult och juridik	13 355	2 500
Bankkostnader	8 322	9 313
Övriga förvaltningskostnader	1 400	950
	425 491	247 715

Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnaderna avser arvoden till styrelsen i enlighet med beslut på stämma.

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Arvoden till styrelsen	191 898	192 201
Sociala avgifter	53 564	52 712
Summa	245 462	244 913

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	317 458 000	317 458 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	317 458 000	317 458 000
Ingående avskrivningar	-18 814 875	-16 250 346
Årets avskrivningar	-2 564 529	-2 564 529
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 379 404	-18 814 875
Utgående redovisat värde	296 078 596	298 643 125
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	70 400 000	70 400 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	150 504 000	150 504 000
Taxeringsvärde mark	79 000 000	79 000 000
	229 504 000	229 504 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärde bostäder	228 000 000	228 000 000
Taxeringsvärde lokaler	1 504 000	1 504 000
	229 504 000	229 504 000

Brf Stengodset
Org.nr 769615-6178

10 (11)

Not 7 Fond för yttre underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets ingång	5 311 977	5 093 872
Avsättning enligt stadgar	708 508	708 508
Ianspråktagande fond	-415 323	-490 403
	5 605 162	5 311 977

Not 8 Skulder till kreditinstitut

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Nordea	2,30%	2024-04-17	30 500 000	0	30 500 000
Nordea	0,31%	2023-12-28	0	12 000 000	12 000 000
SEB	0,35%	2022-09-28	11 500 000	0	11 500 000
SEB	1,42%	2027-05-28	7 400 000	- 600 000	6 800 000
SEB	0,43%	2021-12-28	12 400 000	-12 400 000	0
Kortfristig del			- 25 500 000		-11 500 000
			36 300 000	-1 000 000	49 300 000

Planenlig amortering 2-5 år ca 2 400 000

Styrelsen beslutar om amortering inför nästkommande år vid budgetarbetet inför varje nytt år. Det kan tillkomma amorteringar utöver de planenliga efter förmåga och styrelsens beslut.

Not 9 Ställda säkerheter

Avseende skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	76 000 000	76 000 000
	76 000 000	76 000 000

Brf Stengodset
Org.nr 769615-6178

11 (11)

Göteborg 2022-04-25

Bülent Maksimov
Ordförande

DocuSigned by:
Bülent Maksimov
7FC95413191844B...

Jenni Hermansson
Ledamot

DocuSigned by:
Jenni Hermansson
99322673AC52417...

Goran Kostadinov
Ledamot

DocuSigned by:
Goran Kostadinov
BF7F9206E25F485...

Åke Söderberg
Ledamot

DocuSigned by:
Åke Söderberg
F816B0916C5F43D...

Josipa Pandzic
Ledamot

DocuSigned by:
Josipa Pandzic
872DE675ED9D438...

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-26

KPMG AB

DocuSigned by:
Anna Christiansson
29492B62B968486...
Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stengodset, org. nr 769615-6178

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stengodset för år 2021.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg 2022-04-26

DocuSigned by:

Anna Christiansson

29492B62B968486...

Anna Christiansson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: C870F6DEE50B41C190C4372B3E6B2BEC

Status: Completed

Subject: Please DocuSign: Brf Stengodset ÅR 2021.pdf, Brf Stengodset RB 2021.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 14

Signatures: 7

Envelope Originator:

Certificate Pages: 8

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

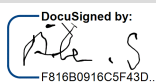
4/19/2022 11:22:11 AM

anne.muda@kpmg.se

Signer Events**Signature****Timestamp**

Åke Söderberg

DocuSigned by:



F816B0916C5F43D...

Sent: 4/19/2022 11:34:30 AM

ake@noatun.se

Viewed: 4/19/2022 3:51:55 PM

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signed: 4/19/2022 4:08:29 PM

Signature Adoption: Drawn on Device

Signed by link sent to ake@noatun.se

Using IP Address: 81.229.169.23

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: 0e0ff6b8-ef25-5e0d-9521-389789e97fde

Country of ID: SE

Result: Passed

Performed: 4/19/2022 3:51:32 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: 0e0ff6b8-ef25-5e0d-9521-389789e97fde

Country of ID: SE

Result: Passed

Performed: 4/19/2022 3:53:45 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/19/2022 3:51:55 PM

ID: d1ce192b-8997-448c-9d7e-483d600e3505

Goran Kostadinov

DocuSigned by:



BF7F9206E25F485...

Sent: 4/19/2022 11:34:28 AM

Gorankostadinov52@gmail.com

Resent: 4/25/2022 3:27:24 PM

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Viewed: 4/25/2022 9:20:12 PM

Signed: 4/25/2022 9:20:42 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Signed by link sent to

Gorankostadinov52@gmail.com

Using IP Address: 62.20.172.101

Signed using mobile

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: a7219f46-f08a-5937-b9f9-5b2c757bf387
 Country of ID: SE
 Result: Failed
 Performed: 4/25/2022 9:19:15 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: a7219f46-f08a-5937-b9f9-5b2c757bf387
 Country of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 4/25/2022 9:19:48 PM

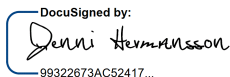
Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/25/2022 9:20:12 PM
 ID: 04142190-3c9a-4444-9d6a-735d78a34915

Jenni Hermansson

jenni.hermansson@outlook.com

Security Level: Email, Account Authentication
 (None)

DocuSigned by:

 99322673AC52417...

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Signed by link sent to
 jenni.hermansson@outlook.com
 Using IP Address: 213.67.17.3
 Signed using mobile

Sent: 4/19/2022 11:34:29 AM

Resent: 4/25/2022 3:27:25 PM

Viewed: 4/25/2022 4:10:57 PM

Signed: 4/25/2022 4:16:46 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: 612751ed-b159-5cfb-bdd2-1125542c661b
 Country of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 4/20/2022 6:32:45 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: 612751ed-b159-5cfb-bdd2-1125542c661b
 Country of ID: SE
 Result: Failed
 Performed: 4/20/2022 3:13:09 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: 612751ed-b159-5cfb-bdd2-1125542c661b
 Country of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 4/20/2022 4:23:24 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: 0e1b256d-0589-55f7-9ca4-406f03c2eae
 Country of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 4/25/2022 4:10:44 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: 0e1b256d-0589-55f7-9ca4-406f03c2eae
 Country of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 4/25/2022 4:16:08 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: 0e1b256d-0589-55f7-9ca4-406f03c2eae
 Country of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 4/25/2022 8:42:31 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/20/2022 6:33:04 AM
 ID: c276facc-dd67-4db8-b994-b967f0df210e

Josipa Pandzic

Josipapandzic1965@gmail.com

Security Level: Email, Account Authentication
 (None)

DocuSigned by:

 872DE675ED9D438...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Signed by link sent to

Josipapandzic1965@gmail.com

Using IP Address: 81.229.169.23

Sent: 4/19/2022 11:34:30 AM

Resent: 4/25/2022 3:27:25 PM

Viewed: 4/25/2022 6:35:16 PM

Signed: 4/25/2022 6:36:19 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: e79624d7-fdad-5c34-bcb7-1de8bb276536
 Country of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 4/25/2022 6:34:52 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: e79624d7-fdad-5c34-bcb7-1de8bb276536
 Country of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 4/25/2022 8:42:35 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/25/2022 6:35:16 PM
 ID: aa42bc82-2b2c-4fa4-9dd8-da8ac21eb754

Signer Events	Signature	Timestamp
Bülent Maksimov Bulent.maksimov@gmail.com Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: <i>Bulent Maksimov</i> 7FC95413191844B... Signature Adoption: Pre-selected Style Signed by link sent to Bulent.maksimov@gmail.com Using IP Address: 81.233.130.37 Signed using mobile	Sent: 4/25/2022 9:20:45 PM Viewed: 4/25/2022 10:40:36 PM Signed: 4/25/2022 10:57:04 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: cf74d712-ae13-53ac-a722-4c915004381d Country of ID: SE Result: Passed Performed: 4/25/2022 10:40:10 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: cf74d712-ae13-53ac-a722-4c915004381d Country of ID: SE Result: Passed Performed: 4/25/2022 11:02:06 PM Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 4/25/2022 10:40:36 PM ID: 459ec3f5-334e-47f4-8f1a-061f2f283ba6		
Anna Christiansson anna.christiansson@kpmg.se KPMG AB Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: <i>Anna Christiansson</i> 29492B62B968486... Signature Adoption: Pre-selected Style Signed by link sent to anna.christiansson@kpmg.se Using IP Address: 195.84.56.2	Sent: 4/25/2022 10:57:09 PM Viewed: 4/26/2022 9:38:44 AM Signed: 4/26/2022 1:10:04 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: a534b954-7534-55c1-8e11-d8160ab71f5c Country of ID: SE Result: Passed Performed: 4/26/2022 9:38:29 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: a534b954-7534-55c1-8e11-d8160ab71f5c Country of ID: SE Result: Passed Performed: 4/26/2022 1:09:37 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
Kudret Asci kudret.asci@kpmg.se Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 4/26/2022 1:10:07 PM Viewed: 4/26/2022 1:16:14 PM
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/19/2022 11:34:31 AM
Certified Delivered	Security Checked	4/26/2022 9:38:44 AM
Signing Complete	Security Checked	4/26/2022 1:10:04 PM
Completed	Security Checked	4/26/2022 1:10:07 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

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.