

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Elefanten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2034.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-04-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-08-20 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Nebojsa Gradovcanski	Ordförande
Jan Harald Bertil Fälth	Ledamot
Kane Neman	Ledamot
Ulf Per Georg Nyström	Ledamot
Anders Camilo Wiking	Ledamot

Rolf Fredrik Ekstrand	Suppleant
-----------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

KPMG AB - auktoriserad revisor	Ordinarie Extern
--------------------------------	------------------

Valberedning

Mona Udd	Sammankallande
----------	----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2021-11-25, med anledning av ändringar av stadgar paragraf 32.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Elefanten 16	2002	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2003 och består av 1 flerbostadshus.

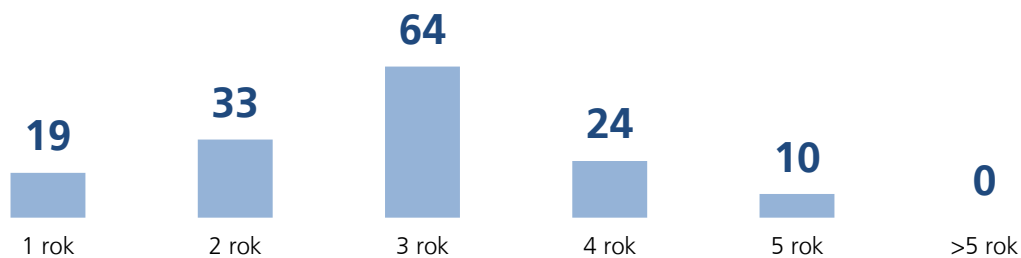
Värdeåret är 2003.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 12 619 m², varav 11 981 m² utgör boyta och 638 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 150 lägenheter med bostadsrätt samt 8 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
H26:L01	62 m ²	2024-10-31
H26:L02 nedre	57 m ²	2022-07-31
H26:L02 övre	64 m ²	2024-08-31
H24:L01	57 m ²	2023-07-31
K03:L01	197 m ²	-
K05:L01	66 m ²	2024-08-31
V13:L01	76 m ²	2024-07-31
V15:L01	62 m ²	2024-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades december 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Byte av dörr till förrådet på Herkulesgatan 26 från innergården.	2022
Byte av sand i sandlådan.	2022
Rensning av frånluftskanaler.	2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

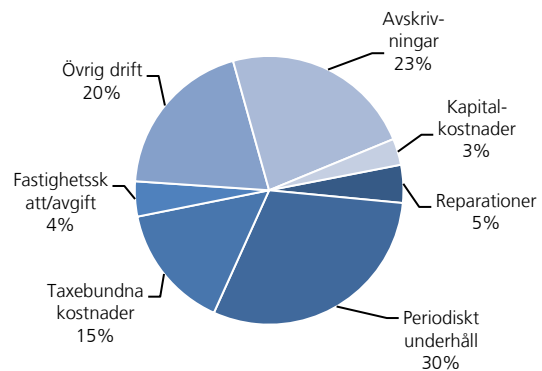
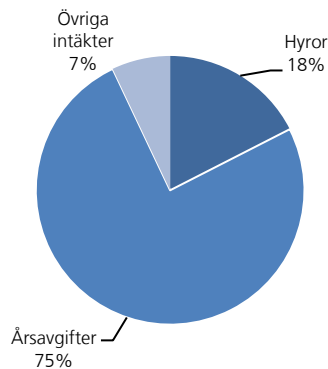
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetskötsel	Fastighetsägarna Stockholm Service AB
Bank	Nordea Bank AB
Brandlarmanläggning	Siemens
Bredband	Bahnhof AB
Elnätsleverantör	Ellevio AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Försäkring	Trygg-Hansa Försäkrings AB
Hissavtal plattform lyft grovsoprummet	Berco Lyft o Materialhantering AB
Hissavtal trapphissar Vattugatan 13,15	Kalea Lifts AB
Hissavtal	Kone AB
Kabel-TV	Tele 2 / Com Hem AB
Klotter och Sanering	Fastighetsägarna Stockholm Service AB
Lås- och nyckelsystem	BBGruppen Bysmeden Lås AB
Lägenhetsförteckning	SBC
Marskötsel konstgräs	Evergreen International AB
Marskötsel	Fastighetsägarna Stockholm Service AB
Marskötsel trädgårdsväxter	En trädgårdsmästare AB
Nödbelysning	Installations kompaniet AB
Passagesystem	Schneider Electric Sverige AB
Snöröjning	Fastighetsägarna Stockholm Service AB
Sophämtning plast, glas, papper, metall	Liselotte Lööf AB
Sophämtning hushållsavfall, matavfall	Stockholmsvatten och avlopp
Städning	Fastighetsägarna Stockholm Service AB
Städning av sopkärl	Miljöhuset i Stockholm AB
Tak- och Fasadarbeten och stängning av rökluckor	Patrick Axen Bygg AB
Fastighetsförvaltning	Fastighetsägarna Stockholm Service AB
Teknisk förvaltning av ventilationen	Siemens AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Tak Värme	Installations Kompaniet AB
Trygghets jour	Securitas AB
Dörrautomatik systemunderhåll	ASSA Abloy AB
Rökluckor underhåll	BLP Entreprenad AB
El leveranser	Eskilstuna energi och miljö försäljning AB
Extern revisor	KPMG
Telefonabonnemang, hissar och porttelefoner	Telia
Service av maskiner i tvättstugan	Electrolux

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 4 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 010 556	4 012 321
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	10 205 015	10 568 149
Finansiella intäkter	362	201
Ökning av långfristiga skulder	0	3 300 000
Ökning av kortfristiga skulder	168 225	0
	10 373 602	13 868 350
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	10 587 382	8 085 408
Finansiella kostnader	458 226	461 219
Ökning av kortfristiga fordringar	10 428	72 467
Minskning av långfristiga skulder	1 700 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	251 022
	12 756 036	8 870 116
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	6 628 122	9 010 556
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-2 382 434	4 998 234

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader**Skatter och avgifter**

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen har omförhandlat alla förvaltningsavtal med Fastighetsägarna, teknisk förvaltning, skötsel, drift, SBA, städning och mattor per 1 augusti 2021.
- Föreningen har omförhandlat ekonomisk förvaltning med SBC per 2022-01-01.
- Byte till LED-belysning i alla trapphusen, på innergården och på alla armaturer på fasaden utomhus. Sammanlagt byttes 188 LED- armaturer i fastigheten. Nu har vi LED belysning i stort sett i hela huset förutom i källarförråden och tvättstugan.
- Lagning av lösa stenar på trappor på innergården.
- Plantering av nya växter på innergården efter att vissa växter blivit sjuka/torkat ut.
- Avtal med ASSA Abloy om årlig service/underhåll av dörrautomatik för samtliga dörrar.
- Ellevio har installerat en ny elmätare för restauranglokalen på Klara tvärgränd 3. Eftersom Libwok/Pong hyrt båda lokaler på Klara tvärgränd sedan 2003, hade man från början installerat bara en elmätare som var för båda lokalerna. Nu fick Libwok/Pong behålla den gamla elmätaren medan ny installerades för föreningens största lokal.
- Nytt 2 årigt elavtal med fastpris med Eskilstuna energi om leveranser av el till föreningen/fastigheten.
- Avluftnings klockor i alla 7 fläktrummen byttes ut.
- Utbyte av filter i alla fläktrum. Sker 2 gånger per år.
- Avtal om 2 årliga filterbyten tecknades med Franska Bukten med start 2022.
- Motala hissen i portiken på Klara tvärgränd 5 målades om.
- Soprummet på Vattugatan 15 som används av hyresgästen på Klara tvärgränd 3 målades om.
- Omfattande reparation av fettavskiljaren som servar restaurangen på Klara tvärgränd 5.
- OVK (obligatorisk ventilationskontroll) gjordes i oktober. Genomgående var det ganska smutsiga frånluftskanaler i alla lägenheter.
- Detta resulterade i att styrelsen skrev avtal med Franska Bukten om rensning av frånluftskanaler i hela huset. Detta arbete kommer att startas i februari 2022.
- I samband med projektet Smart infrastruktur med Siemens uppdaterades alla föreningens fläktrum, 7 st. Nu får alla, under mycket varma somrardagar, mellan 5-7 grader svalare luft, som kommer att blåsas in i lägenheter via tilluftskanaler.
- Byte av värmeväxlare i undercentralen. Den servar ventilationen.
- I samband med detta gjordes det service på det automatiska påfyllnings kärlet för värmesystemet.
- Alla avluftningsrör och stosar på taket byttes ut. Sammanlagt 16 stycken blev utbytta för att förhindra framtida rostangrepp och vattenskador från läckande stosar.
- Utbyte av rökdetektorer i samtliga ventilationsaggregat i våra fläktrum. Den gamla modellen gick inte att få tag på samt att deras livslängd hade gått ut.
- För första gången sen huset byggdes gjorde BLP entreprenad service på våra rökluckor som sitter i hisschakten, 7 st. Rökluckornas uppgift är att vid eventuell brand, när stora fläktar i taket intill våra fläktrum går igång, öppna sig för att evakuera rök som kan uppstå vid brand.
- Nu har det i samband med projektet Smart infrastruktur installerats utrustning som kommer att signalera/larma att en viss röklucka hade öppnat sig. Det har inte funnits signalering/larm tidigare. Detta underlättar att åtgärder vidtas omgående på att stänga rökluckor och undvika vattenskador på hissar under rökluckorna.
- Avtal har tecknats med BLP om årlig service på rökluckor.
- Installations Kompaniet har bytt ut två trasiga fuktgivare på taket för takvärme. Det kommer att spara el kostnader under vinterhalvåret. Avtal har tecknats med Installations Kompaniet om årlig service av takvärme systemet.
- Avtal om stängning av rökluckor har tecknats med Patrick Axen Bygg AB.
- Nytt, 3 årigt, hyresavtal med sushi restaurangen Libwok/Pong, Klara tvärgränd 5, tecknades per 1 september.
- Nytt, 3 årigt, hyresavtal med Issues AB, Vattugatan 13, tecknades per 1 augusti.
- Nytt, 3 årigt, hyresavtal med Blue Planet Management AB, Herkulesgatan 26, tecknades per 1 september.
- Nytt, 3 årigt, hyresavtal med Rami Hanna AB, Vattugatan 15, tecknades per 1 oktober.
- Två extra tvättar av soprummen på Vattugatan 13 och 15, Herkulesgatan 22, 24 och 26 genomfördes under året.
- Föreningen hyrde/ställde ut container för storstädning under våren och hösten.
- Flytt av eskåp i restauranglokalen på Klara tvärgränd 3 för att undvika att vatten och fett rinner ned på eskåpet och orsakar kortslutning.
- Styrelsen har skickat ut 10 informationsbrev till medlemmar under året.
- Vidareutveckling av hemsidan för att underlätta för medlemmar att på ett enkelt sätt, digitalt, ta del av information från styrelsen samt om driftstörningar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 150 st
Överlåtelse under året: 19 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 220
Tillkommande medlemmar: 31
Avgående medlemmar: 28
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 223

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	643	643	643	643
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 797	3 455	3 219	2 273
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 341	5 482	5 207	5 407
Elkostnad/m ² totalyta	27	29	35	34
Värmekostnad/m ² totalyta	90	83	91	94
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	31	26	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	36	37	34	17
Soliditet (%)	86	86	86	86
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-4 159	-1 297	-3	242
Nettoomsättning (tkr)	9 890	10 333	10 492	9 937

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 11 981 m² bostäder och 638 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	405 122 000	0	0	405 122 000
Fond för yttre underhåll	1 682 363	672 000	-2 117 171	3 127 534
S:a bundet eget kapital	406 804 363	672 000	-2 117 171	408 249 534
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	4 283 102	-672 000	820 254	4 134 848
Årets resultat	-4 158 871	-4 158 871	1 296 917	-1 296 917
S:a fritt eget kapital	124 231	-4 830 871	2 117 171	2 837 931
S:a eget kapital	406 928 594	-4 158 871	0	411 087 465

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-4 158 871
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	4 955 102
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-672 000</u>
summa balanserat resultat	124 231

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

<u>1 682 363</u>
1 806 594

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	9 889 617	10 333 303
Övriga rörelseintäkter	Not 3	315 398	234 847
Summa rörelseintäkter		10 205 015	10 568 149
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-9 864 517	-7 330 487
Övriga externa kostnader	Not 5	-398 802	-383 942
Personalkostnader	Not 6	-324 064	-370 980
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 318 640	-3 318 640
Summa rörelsekostnader		-13 906 022	-11 404 048
RÖRELSERESULTAT		-3 701 007	-835 899
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		362	201
Räntekostnader och liknande resultatposter		-458 226	-461 219
Summa finansiella poster		-457 864	-461 018
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 158 871	-1 296 917
ÅRETS RESULTAT		-4 158 871	-1 296 917

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	466 101 487	469 420 127
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		466 101 487	469 420 127
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		466 101 487	469 420 127
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		83 786	139 954
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	153 928	96 274
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	115 361	101 226
Summa kortfristiga fordringar		353 075	337 455
KASSA OCH BANK			
Nordea transaktionskonto		6 622 930	9 010 556
Summa kassa och bank		6 622 930	9 010 556
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 976 004	9 348 010
SUMMA TILLGÅNGAR		473 077 491	478 768 137

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		405 122 000	405 122 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 682 363	3 127 534
Summa bundet eget kapital		406 804 363	408 249 534
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 283 102	4 134 848
Årets resultat		-4 158 871	-1 296 917
Summa fritt eget kapital		124 231	2 837 931
SUMMA EGET KAPITAL		406 928 594	411 087 465
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	Not 13	0	0
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	62 285 000	5 000 000
Summa långfristiga skulder		62 285 000	5 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 700 000	60 685 000
Leverantörsskulder		351 383	355 656
Skatteskulder		55 919	135 678
Övriga skulder		688 872	616 403
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 067 723	887 935
Summa kortfristiga skulder		3 863 897	62 680 672
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		473 077 491	478 768 137

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	7 702 116	7 702 116
Hyror lokaler momspliktiga	1 784 464	2 204 450
Bredbandsintäkter	119 400	119 400
Hysesrabatt	-9 900	-142 597
Vatten-/värmeintäkter	27 255	64 809
Värmeintäkter	216 058	302 148
Serviceavgifter	35 966	63 989
Avgift andrahandsuthyrning	14 190	18 920
Öresutjämning	68	67
	9 889 617	10 333 303

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	6 198	0
Fakturerade kostnader moms	108 886	0
Extra statligt stöd	0	56 229
Försäkringsersättning	0	101 686
Övriga intäkter	200 314	76 932
	315 398	234 847

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	335 046	208 681
	Fastighetsskötsel beställning	9 436	17 760
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	44 595	41 721
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	25 271
	Snöröjning/sandning	12 942	3 382
	Städning entreprenad	491 941	500 071
	Städning enligt beställning	5 200	0
	Mattvätt/Hyrmattor	71 080	72 305
	Sotning	0	2 472
	OVK Obl. Ventilationskontroll	99 100	0
	Hissbesiktning	22 670	2 297
	Myndighetstillsyn	1 740	0
	Bevakning	0	189
	Sophantering	77 100	64 011
	Gård	17 167	0
	Serviceavtal	451 838	574 899
	Förbrukningsmateriel	15 224	2 459
	Teleport/hissanläggning	11 038	14 635
	Störningsjour och larm	2 674	14 964
	Brandskydd	37 990	17 289
		1 706 781	1 562 408
	Reparationer		
	Lokaler	16 308	19 231
	Gemensamma utrymmen	52 226	0
	Tvättstuga	25 180	2 945
	Sophantering/återvinning	16 611	0
	Entré/trapphus	40 234	71 789
	Lås	31 438	4 327
	VVS	88 357	54 628
	Ventilation	167 166	76 349
	Elinstallationer	6 641	78 393
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	41 428	0
	Bredband	0	4 875
	Hiss	73 688	45 321
	Tak	66 455	5 117
	Fasad	10 164	0
	Mark/gård/utemiljö	13 874	2 959
	Garage/parkering	2 454	0
	Skador/klotter/skadegörelse	2 758	5 333
	Vattenskada	0	120 724
		654 982	491 991
	Periodiskt underhåll		
	Hyreslägenheter	0	6 567
	Entré/trapphus	0	91 378
	VVS	100 674	0
	Ventilation	3 990 552	1 735 001
	Elinstallationer	249 325	172 737
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	111 488
		4 340 550	2 117 171
	Taxebundna kostnader		
	El	346 495	365 324
	Värme	1 136 941	1 049 401
	Vatten	346 885	384 915
	Sophämtning/renhållning	334 373	384 109
	Grovsopor	2 160	0
		2 166 854	2 183 748

Not 4	FORTSÄTTNING DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	194 378	179 997
	Kabel-TV	76 174	74 875
	Bredband	115 947	115 947
		386 499	370 819
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	608 850	604 350
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	9 864 517	7 330 487

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Medlemsinformation	300	0
	Tele- och datakommunikation	76 218	73 118
	Juridiska åtgärder	37 539	47 033
	Inkassering avgift/hyra	2 149	4 924
	Revisionsarvode extern revisor	30 969	27 500
	Föreningskostnader	39 904	14 128
	Styrelseomkostnader	2 930	5 762
	Förvaltningsarvode	154 065	150 850
	Förvaltningsarvoden övriga	830	0
	Administration	9 299	23 757
	Korttidsinventarier	0	3 239
	Konsultarvode	39 596	26 986
	Föreningsavgifter	5 003	6 645
		398 802	383 942

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	272 800	309 000
	Sociala kostnader	51 264	61 980
		324 064	370 980

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	3 318 640	3 318 640
		3 318 640	3 318 640

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	498 520 024	498 520 024
	Utgående anskaffningsvärde	498 520 024	498 520 024
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-29 099 897	-25 781 257
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 318 640	-3 318 640
	Utgående avskrivning enligt plan	-32 418 537	-29 099 897
	Planenligt restvärde vid årets slut	466 101 487	469 420 127
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	166 656 000	166 656 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	260 000 000	260 000 000
	Taxeringsvärde mark	334 000 000	334 000 000
		594 000 000	594 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	555 000 000	555 000 000
	Lokaler	39 000 000	39 000 000
		594 000 000	594 000 000
Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 771 392	1 771 392
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	1 771 392	1 771 392
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 771 392	-1 771 392
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-1 771 392	-1 771 392
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	49 126	41 145
	Klientmedel hos SBC	5 192	0
	Fordringar	76 790	28 208
	Fordringar kreditfakturor	22 820	26 921
		153 928	96 274
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Vatten och värmeintäkter	115 361	101 226
		115 361	101 226

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	3 127 534	3 571 412
	Reservering enligt stadgar	672 000	672 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-2 117 171	-1 115 878
	Vid årets slut	1 682 363	3 127 534

Not 13	CHECKRÄKNINGSKREDIT	Räntesats	2021-12-31	2020-12-31
	Beviljad kredit	0,000 %	5 000 000	5 000 000
	Utnyttjat kreditbelopp	0,756 %	0	0

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	Nordea	0,660 %	20 100 000	21 800 000	2024-07-22
	Nordea	0,660 %	20 845 000	20 845 000	2024-07-22
	Nordea	0,660 %	18 040 000	18 040 000	2024-07-22
	Nordea	0,750 %	5 000 000	5 000 000	2025-10-15
	Summa skulder till kreditinstitut		63 985 000	65 685 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 700 000	-60 685 000	
			62 285 000	5 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 55 485 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	96 000 000	96 000 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	El	26 559	0
	Värme	134 183	0
	Ränta	87 875	100 327
	Avgifter och hyror	791 054	759 557
	Avgifter och hyror (konvertering)	28 051	28 051
		1 067 723	887 935

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Rensning av frånluftskanaler i hela huset i februari 2022. I samband med det kommer alla brister som OVK uppvisade att åtgärdas.
- Byte av sand i sandlådan.
- Byte av ståldörren mot förrådet på Herkulesgatan 26 från innergården.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

DocuSigned by:
Nebojsa Gradovcanski
EB8B66B358944C0...
Nebojsa Gradovcanski
Ordförande

DocuSigned by:
JH
87EAD6759E584A4...
Jan Harald Bertil Falth
Ledamot

DocuSigned by:
Kane Neman
E20CA1581A274E9...
Kane Neman
Ledamot

DocuSigned by:
Ulf Nystrom
87EAD6759E584A4...
Ulf Per-Georg Nystrom
Ledamot

DocuSigned by:
Anders Wiking
04039A5EFAAF495...
Anders Camilo Wiking
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022
KPMG AB

DocuSigned by:
Benjamin Henriksson
E59FBAE08B9249B...
Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Elefanten, org. nr 769606-9447

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Elefanten 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 revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsbedömning i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsbedömning 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 Elefanten 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 tryggsätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Umeå den

KPMG AB

DocuSigned by:

Benjamin Henriksson

E59FBAE08B9249B...

Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor

Certifikat om färdigställande

Kuvert-ID: 4572B04A957F4ACD8A6E591C52DDAFF9

Status: Färdigställda

Ämne: Please DocuSign: 211231 - Årsredovisning + revisionsberättelse- Elefanten.pdf

Källkuvert:

Dokumentsidor: 18

Signaturer: 7

Kuvertskapare:

Certifikatsidor: 8

Initialer: 0

Sofia Jonsson

AutoNav: Aktiverat

PO Box 50768

Kuverterad stämpling: Aktiverat

Malmö, SE -202 71

Tidszon: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

sofia.jonsson@kpmg.se

IP-adress: 83.219.213.84

Spela in spårning

Status: Original

Hållare: Sofia Jonsson

Plats: DocuSign

2022-05-03 11:17:57

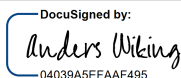
sofia.jonsson@kpmg.se

Signeringshändelser**Signatur****Tidsstämpel**

Anders Wiking

camilo.wiking@brf-elefanten.se

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:

 04039A5EFAAF495...

Skickade: 2022-05-03 11:27:11

Omskickade: 2022-05-03 11:42:59

Visade: 2022-05-03 12:41:17

Signerade: 2022-05-03 12:50:25

Signaturantagande: Förvald stil
 Signerat via länk som skickats till
 camilo.wiking@brf-elefanten.se
 Med IP-adress: 155.4.41.77

Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identifieringsmetod: Elektroniskt ID

Typ av elektroniskt ID: SE_BANKID

Unikt transaktions-ID: ad702dfb-b310-5575-ac16-b9391e3d5706

ID-handlingens land: SE

Resultat: Misslyckades - Undertecknarens namn är felaktigt

Genomförd: 2022-05-03 11:35:35

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identifieringsmetod: Elektroniskt ID

Typ av elektroniskt ID: SE_BANKID

Unikt transaktions-ID: 87266ed5-ea96-5f0f-9426-2a5b140510a2

ID-handlingens land: SE

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2022-05-03 12:40:50

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2022-05-03 12:41:17


ID: 1fca4375-fc82-453d-b2df-a1284eb57db7

Benjamin Henriksson

benjamin.henriksson@kpmg.se

KPMG AB

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:

 E59FB4E08B9249B...

Skickade: 2022-05-03 11:27:08

Visade: 2022-05-03 18:17:07

Signerade: 2022-05-03 18:18:45

Signaturantagande: Förvald stil
 Signerat via länk som skickats till
 benjamin.henriksson@kpmg.se
 Med IP-adress: 195.84.56.2

Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: SE_BANKID
Unikt transaktions-ID: dd577ca3-d0ca-50f0-9a15-1fc719e62ac4
ID-handlingens land: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2022-05-03 18:16:54

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: SE_BANKID
Unikt transaktions-ID: 97769450-a443-51bf-af19-65eea1e35cd8
ID-handlingens land: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2022-05-03 19:17:59

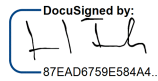
Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Erbjuds inte via DocuSign

Harald Fälth

harald.falth@brf-elefant.se

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)



Skickade: 2022-05-03 11:27:09

Omskickade: 2022-05-03 15:51:22

Visade: 2022-05-03 16:11:42

Signerade: 2022-05-03 16:13:18

Signaturantagande: Skrevs på en enhet

Signerat via länk som skickats till

harald.falth@brf-elefant.se

Med IP-adress: 88.20.79.134

Signerad med mobil

Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: SE_BANKID
Unikt transaktions-ID: 7e4fd40b-7cd2-5290-863f-6cad3f5570c6
ID-handlingens land: SE
Resultat: Misslyckades - Undertecknarens namn är felaktigt
Genomförd: 2022-05-03 12:31:57

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: SE_BANKID
Unikt transaktions-ID: ecdb76ec-b885-5394-b07e-b3bd1a27f472
ID-handlingens land: SE
Resultat: Misslyckades - Undertecknarens namn är felaktigt
Genomförd: 2022-05-03 14:41:49

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: SE_BANKID
Unikt transaktions-ID: b26bf295-6575-5d68-8ddc-f74f59823ee3
ID-handlingens land: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2022-05-03 16:11:16

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2022-05-03 16:11:42

ID: d044a91b-b6c8-4da9-a9ab-0615aff4dcfb

Signeringshändelser

Kane Neman
kane.neman@brf-elefanten.se
Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

Signatur

DocuSigned by:

C2C3A1581A274E9...

Signaturantagande: Förvald stil
Signerat via länk som skickats till
kane.neman@brf-elefanten.se
Med IP-adress: 217.21.230.4

Tidsstämpel

Skickade: 2022-05-03 11:27:09
Visade: 2022-05-03 12:22:57
Signerade: 2022-05-03 12:29:10

Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: SE_BANKID
Unikt transaktions-ID: cb432f35-7109-5ba1-8c10-e6ee1b6d5028
ID-handlingens land: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2022-05-03 12:22:35

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: SE_BANKID
Unikt transaktions-ID: cb432f35-7109-5ba1-8c10-e6ee1b6d5028
ID-handlingens land: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2022-05-03 12:30:50

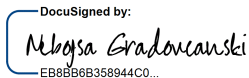
Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: SE_BANKID
Unikt transaktions-ID: e51ca37a-08d0-5273-87ca-85f8573b3d2a
ID-handlingens land: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2022-05-03 19:19:58

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2022-05-03 12:22:57
ID: d7861512-96ff-4f85-9ea6-dd3286a4e599

Nebojsa Gradovcanski
nebojsa.gradovcanski@brf-elefanten.se
Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:

EB8B8B358944C0...

Signaturantagande: Förvald stil
Signerat via länk som skickats till
nebojsa.gradovcanski@brf-elefanten.se
Med IP-adress: 155.4.41.83

Skickade: 2022-05-03 11:27:10
Visade: 2022-05-03 11:30:53
Signerade: 2022-05-03 11:33:28

Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: SE_BANKID
Unikt transaktions-ID: a51f8b01-ce7c-5e20-882a-20834050110c
ID-handlingens land: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2022-05-03 11:30:32

Signeringshändelser	Signatur	Tidsstämpel
---------------------	----------	-------------

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
 Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
 Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
 Typ av elektroniskt ID: SE_BANKID
 Unikt transaktions-ID: 5ca955b7-aa85-5cdc-92ed-9765f411e97f
 ID-handlingens land: SE
 Resultat: Godkänd
 Genomförd: 2022-05-03 18:42:38

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
 Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
 Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
 Typ av elektroniskt ID: SE_BANKID
 Unikt transaktions-ID: 5ca955b7-aa85-5cdc-92ed-9765f411e97f
 ID-handlingens land: SE
 Resultat: Godkänd
 Genomförd: 2022-05-03 19:18:10

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2022-05-03 11:30:53
 ID: 284a837d-7dd7-4fd0-8043-43cba6c14a5a

Ulf Nystrom

ulf.nystrom@brf-elefant.se

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)



Skickade: 2022-05-03 11:27:10

Visade: 2022-05-03 17:44:19

Signerade: 2022-05-03 17:48:28

Signaturantagande: Förvald stil
 Signerat via länk som skickats till
 ulf.nystrom@brf-elefant.se
 Med IP-adress: 155.4.41.170

Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
 Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
 Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
 Typ av elektroniskt ID: SE_BANKID
 Unikt transaktions-ID: 2246e7fe-db59-59d9-a6f6-caba18132260
 ID-handlingens land: SE
 Resultat: Godkänd
 Genomförd: 2022-05-03 17:43:47

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2022-05-03 17:44:19
 ID: 3c252635-cbf5-421f-af00-a8711d3b1842

Händelser med undertecknare på plats	Signatur	Tidsstämpel
Redigerarleveranshändelser	Status	Tidsstämpel
Agentleveranshändelser	Status	Tidsstämpel
Mellanhandsleveranshändelser	Status	Tidsstämpel
Certifierade leveranshändelser	Status	Tidsstämpel
Kopieringshändelser	Status	Tidsstämpel
Vittneshändelser	Signatur	Tidsstämpel
Notariehändelser	Signatur	Tidsstämpel

Sammanfattning av kuverthändelser	Status	Tidsstämplar
Kuvertet har skickats	Hashkodat/krypterat	2022-05-03 11:27:11
Certifierat levererat	Säkerhetskontrollerat	2022-05-03 17:44:19
Signeringen är slutförd	Säkerhetskontrollerat	2022-05-03 17:48:28
Färdigställda	Säkerhetskontrollerat	2022-05-03 18:18:45

Betalningshändelser	Status	Tidsstämplar
----------------------------	---------------	---------------------

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur

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.