



ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsföreningen Västermalms Atrium

Org. Nr. 769625-6085

**Styrelsen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31**

Brf Västermalms Atrium
Org.nr 769625-6085

2 (19)

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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.

Föreningen registrerades 2012-12-06. Ekonomisk plan registrerades 2014-07-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-11 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Välmågan 7 i Stockholms kommun
Warfvings väg 15-23, 112 51 Stockholm
Lustgårdsgatan 14-20, 112 51 Stockholm

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 25 april 2023

Ordinarie:

Angelica Marklund	Ordförande
Per Aspegren	V ordf./kassör
Oscar Nordbrandt	Ledamot
Ewa Holmstedter	Ledamot/sekreterare
Alexander Johansson	Ledamot

Suppleanter:

Ibrahim Akkawi

Styrelse från ordinarie föreningsstämma den 25 april 2023

Ordinarie:

Angelica Marklund	Ordförande
Per Aspegren	V ordf/kassör
Ewa Holmstedter	Ledamot/sekreterare
Oscar Nordbrandt	Ledamot
Alexander Johansson	Ledamot

Suppleanter:

Ibrahim Akkawi

Per Aspegren, Angelica Marklund och Oscar Nordbrandt har ett år kvar, Ibrahim Akkawi valdes för en period av 1 år, Ewa Holmstedter och Alexander Johansson valdes för en period om 2 år. Styrelsen har avhållit 8 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Firmatecknare:

Föreningens firma har tecknats av 2 styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Revisor har varit Monika Lindgren, KPMG AB, och som verksamhetsrevisor har Daniel Grünbaum ett år kvar.

Brf Västermalms Atrium
Org.nr 769625-6085

3 (19)

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:

Välmågan 7 i Stockholms kommun

Nybyggnadsår och värdeår 2014-2015

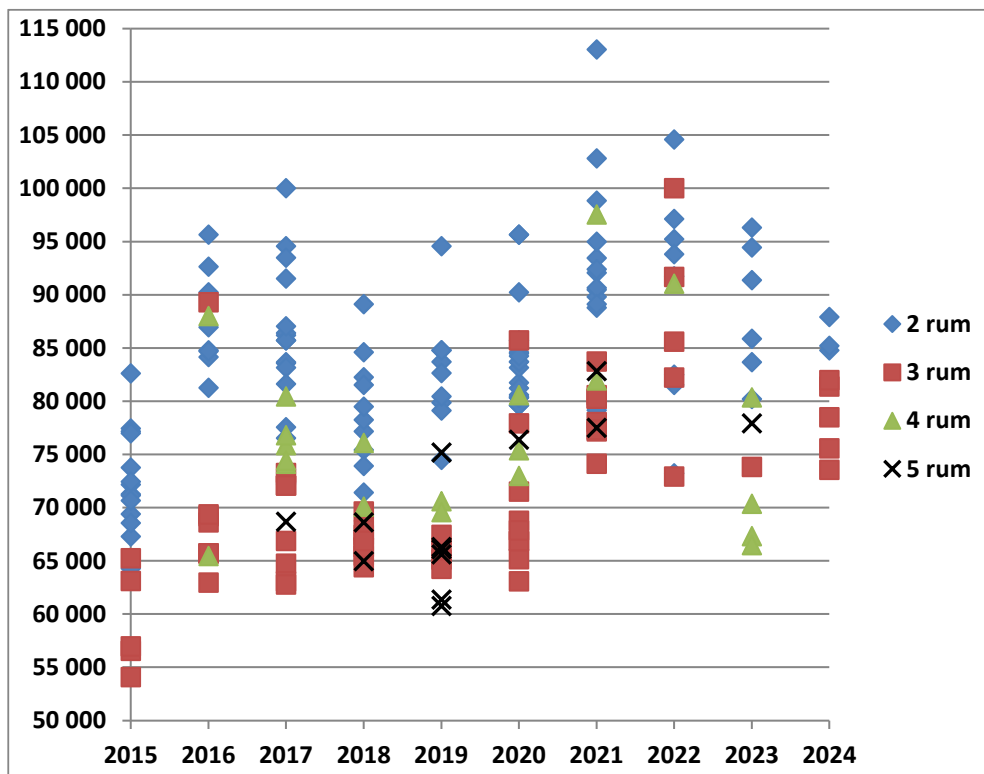
	Årets	Föregående år
Taxeringsvärde	787 400 000	759 600 000
Varav byggnader	403 400 000	487 600 000
Varav mark	384 000 000	272 000 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa EXKLUSIVE bostadsrättstillägg, samt ingår styrelsens ansvarsförsäkring.

Fastigheten består av tre byggnader varav två flerbostadshus med 14 våningsplan i hus 1, 15 våningsplan i hus 2, totalt 165 lägenheter och 2 lokaler för kommersiell uthyrning, samt en byggnad för förskoleverksamhet. Den totala boytan uppgår till 12 228,5 kvm och lokalarean till 861,5 kvm.

Lägenhetsfördelning är 80 st 2 rok, 42 st 3 rok, 26 st 4 rok, 12 st 5 rok, 3 st 6 rok, 2 st 7 rok.

Försäljningspriser 2015 - feb 2024 per kvadratmeter



Brf Västermalms Atrium
Org.nr 769625-6085

4 (19)

Hyresgäster

	Momspliktig	Yta kvm
Kemtvättsgruppen Stockholm AB	Ja	40
Pellegrini Stockholm AB	Ja	70
Pysslingen Förskolor och Skolor AB	Nej	751

Förvaltning och större leverantörsavtal

Ekonomisk förvaltning	Fastum
Teknisk förvaltning	Fastum Teknik AB
Kabel-TV och bredband	Ownit
Värme	Stockholm Exergi
El	Ellevio AB
Vatten	Stockholm Vatten
Sophämtning	Stockholm Vatten, Remodis
Försäkring	Trygg Hansa
Hissavtal	Trygga Hiss
Städning	Rahms Städ AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar per 2023-12-31 uppgick till 252 (f.å. 251). Antal överlåtelser som skett under året är 18 st.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Höjt årsavgift andelstal 1 med 12 % från januari 2024 för att täcka såväl ökad inflation avseende driftskostnaderna och till viss del ta höjd för kommande ökade räntekostnader när stora lånet sätts om i november 2024, och andelstal 2 höjdes med ca 8 % motsvarande beräknad ökning av räntekostnaderna.
- Utbyte av lågenergibelysning till LED-belysning, en investering som sänker föreningens elförbrukning med över 20% och har en planerad pay off-tid på 4-5 år.
- Genomförde i samband med byte till LED-belysning en ny energideklaration där föreningen nu erhöll nivå B istället för tidigare C, medförande att såväl medlemmar som föreningen kan utnyttja de ränterabatter som många banker har för bostäder med energiklass B eller A.
- Energistödet återbetalades till medlemmarna efter hushållsförbrukningen.

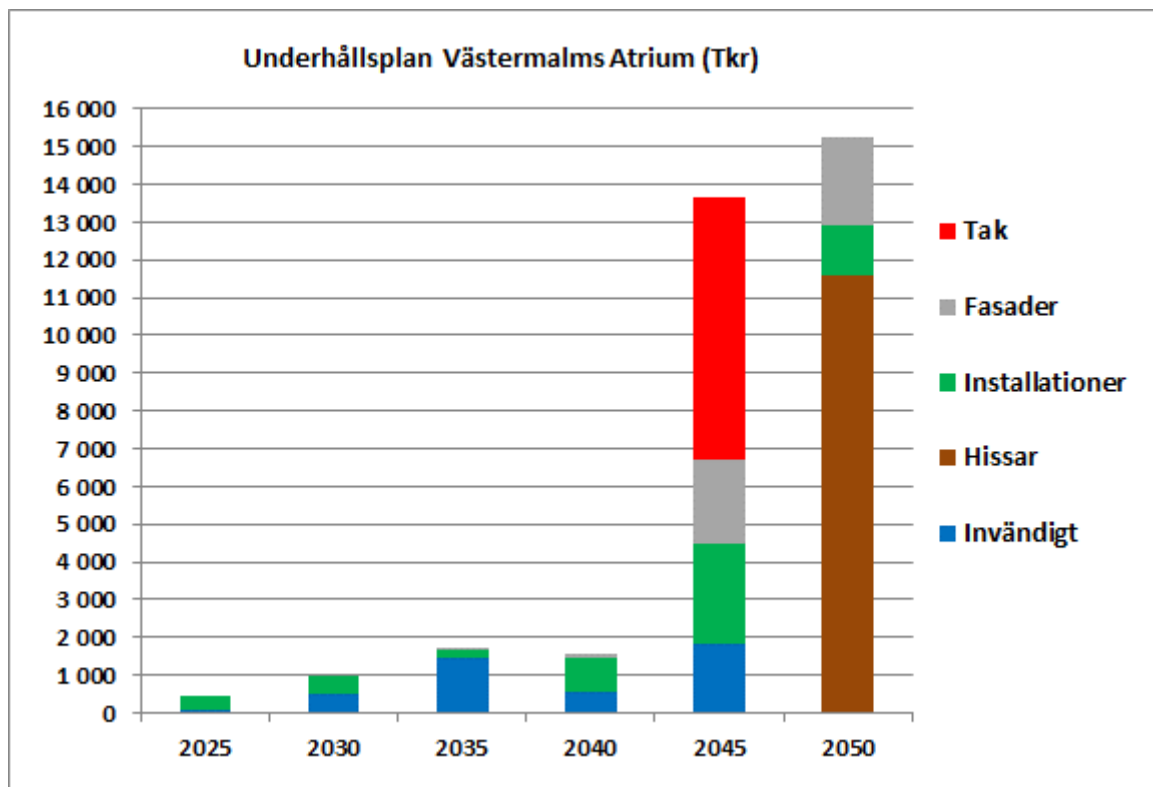
- I december månad upphandlade vi 90% av 2024 års beräknade elförbrukning till ett pris som är något lägre än för 2023, och för 2025 och 2026 har vi upphandlat 70% respektive 50% till ytterligare något lägre än för 2024.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

- En pergola på innergården sätts upp i enlighet med beslut på stämman 2023.

Underhållsplan samt storlek på avskrivningar

- Styrelsen följer löpande en underhållsplan 50 år framåt i syfte att erhålla en lång framförhållning för nödvändigt och önskvärt underhåll. Diagrammet nedan visar planen för de närmaste 26 åren.
- Jämför man underhållsplanen (ca 275kr/kvm/år exkl stambyte) jämte prognosticerade årliga reparationer och akuta underhåll i intervallet 15-65kr/kvm/år med storleken på avskrivningarna (358 kr/kvm) ser man en mycket stor diskrepans. Detta kommer av att avskrivningar baseras på bokföringsmässigt totalt anskaffningsbelopp, och inte tar hänsyn till att inre underhåll hanteras av medlemmar, att byggarens vinst ingår i anskaffningskostnaden, och att över tiden så kostnadsförs en stor del av underhållet/reparationerna årligen och därmed bärs av den ordinarie avgiften.
- Underhållsplanen är beräknad utifrån ett årligt inflationsantagande om 2 %, vilket betyder att summan för 2050 om det skulle göras idag skulle hamna på ca 9 Mkr, dvs 60% av vad diagrammet utvisar.



Möjlighet till frivillig återbetalning av underliggande kapital för andelstal 2 möjliggör en halvering av avgiftsnivån för de lägenheter som belastas med andelstal 2.

Möjligheterna till kraftigt sänkta årsavgifter kommer inte enbart från minskade räntekostnader, utan framförallt av att amorteringsbehovet minskar med den lägre skuldsättningen. Exklusive andelstal 2 har samtliga lägenheter en belåning understigande 10 000 kr/kvm, vilket betyder att amorteringstakten på andelstal 1 kan sänkas ner till 150 kr/kvm. I syfte att stimulera utnyttjandet av möjligheten att genom frivillig kapitalinsats inbetala andelstal 2, har avgiftsstrukturen ändrats så att andelstal 1 från april 2020 belastas med en amortering motsvarande ca 150 kr/kvm för att visa på den avgiftsnivå som är långsiktigt hållbar vid en skuldsättningsnivå understigande 10 000 kr/kvm och ringa underhållsbehov de närmaste 20 åren. Resterande amortering avser andelstal 2.

Samtliga lägenheter som har andelstal 2 erbjuds 50 dagar innan påföljande kvartalsskifte att inbetala sin kapitalandel (eller 50% av den om man har ”låg”, se nästa stycke) som andelstal 2 utgör. Ytterligare 4 lägenheter utnyttjade denna möjlighet under 2022 vilket medför att **46 lägenheter ej har andelstal 2, och därmed en årsavgift i intervallet 280-340 kr/kvm exkl TV/bredband/telefon.**

Räkneexemp. "typ-2:a" på 46 kvm				Räkneexempel på 3/4 86-87,5 kvm			
0	143 000	286 000	Andelstal 2 i kronor	0	214 500	429 000	Andelstal 2 i kronor
0,000%	0,444%	0,889%	Andelstal 2	0,000%	0,667%	1,333%	Andelstal 2
1 291	2 512	3 736	Avgift 2024	2 174	4 008	5 839	Avgift 2024
0	417	834	Räntekostn Andel 2	0	626	1 251	Räntekostn Andel 2
0	999	2 000	Amort. Andel 2	0	1 501	2 999	Amort. Andel 2
103	103	103	Höjn andel 1	173	173	173	Höjn andel 1
1 394	2 810	4 228	Avgift 2025	2 347	4 473	6 598	Avgift 2025
8%	12%	13%	Ändr %	8%	12%	13%	Ändr %
-50%			Ändr % inbet	-48%			Ändr % inbet
364	733	1 103	Avgift per kvm	326	621	915	Avgift per kvm
21	52	7	Antal 2:or totalt	14	37	1	Antal 3/4:or totalt

Vad är andelstal 2/Avgift 2?

Vid försäljningsstarten 2013 erbjöd Skanska AB lägenhetsköparna 3 alternativ avseende köpeskilling ("låg, mellan och hög"), för att låta köparna till viss del kunna styra hur stor andel av lån som skulle finnas i föreningen. För de lägenheter som inte tecknades tidigt fastställde Skanska AB alternativ "mellan". Regleringen sker genom att för de lägenheter som inte tecknade sig för "hög" erhölet ett andelstal 2 som utgör skillnaden mellan den individuella lägenhetens upplåtelseavgift och priset om lägenheten skulle sålts med andel "hög". Av föreningens 165 lägenheter är det 12 st som ursprungligen såldes med upplåtelseavgift "hög", och resterande med antingen "medel" eller "låg".

Avgiftsberäkningen för andelstal 2 är den genomsnittliga räntekostnaden som föreningen har för sina lån. Kapitalunderlaget för andelstal 2 är 45 miljoner kronor, och är ett lån som föreningen gett till de ursprungliga köparna för att de valt att betala ett lägre belopp i köpeskilling.

Vi har nu ändrat i stadgarna så att styrelsen årligen kan erbjuda medlemmar att betala in sin

andel av kapitalunderlaget genom frivillig kapitalinsats, för att därigenom erhålla en lägre månadsavgift och samtidigt minska föreningens totala låneskuld. Uppgift om varje lägenhets andelstal 2 är i den ekonomiska planen som kan laddas ner från föreningens hemsida.

I anslutning till årsredovisningen brukar det ofta anges diverse nyckeltal såsom avgift och låneskuld beräknat per kvm boyta. I regel är varje lägenhets nyckeltal mycket likt det snitt som räknas fram, men då brf Västermalms Atrium har ett extra andelstal (se stycket ovan), så kan lägenheternas individuella nyckeltal skilja sig åt rejält, och vi rekommenderar medlemmar och lägenhetsmäklare att ha koll på enskild lägenhets nyckeltal.

Nedan tabell visar värdena på den lägenhet som har lägst respektive högst belopp per kvm samt genomsnittliga värden.

per kvm	Snitt	Max	Min	
Avgift 1	308	340	281	Varierar beroende på andelstal 1
Avgift 2		674	0	Varierar beroende på andelstal 2
Sum avgift		932	282	Enskild lägenhet max/min
Lån avgift 1	8 963	9 902	8 169	Varierar beroende på andelstal 1
Lån avgift 2		7 128	0	Varierar beroende på andelstal 2
Sum lån	11 195	17 030	8 197	Enskild lägenhet max/min
TV/Bband	2 640	2 640	2 640	Fast avgift per lägenhet/år

Finansiella riktlinjer och mål

Styrelsens övergripande mål är att öka det relativa värdet på våra lägenheter genom att genomföra investeringar och underhåll som ökar attraktiviteten att bo här, och samtidigt hålla en relativt låg avgiftsnivå. För att uppnå detta säger vi att föreningen skall ha en sund och hållbar ekonomi över tiden, och detta kräver en långsiktig planering av underhåll och finansiering där följande riktlinjer gäller:

1. Intäkterna skall alltid täcka löpande kostnader och därutöver ett långsiktigt underhålls- och reparationsbehov om minst 150 kr/kvm boyta inkluderat löpande underhåll.
2. Ambitionen är att räntekostnaderna vid 4,5 % ränta skall täckas av intäkter från uthyrningsbara verksamheter och att amortering prioriteras fram till dess detta uppnås och/eller föreningens lån understiger 10 000 kr/kvm bostadsrättsyta.
3. Om räntekostnader är dyrare om lån tas av föreningen än av dess medlemmar, skall ingen nyupplåning ske i föreningen.

Aktuell prognos bygger på följande antaganden och målsättning

1. Inflationsantagande om 2 % per år från 2025.
2. Låneräntor se nedan tabell
3. Planerat underhåll utanför underhållsplanen avser förbättringar och investeringar.

4. Årsavgift 1 höjs för att kompensera för förväntad inflation avseende driftskostnaderna och räntekostnader som belastar andelstal 1. Årsavgift 2 påverkas endast av dess andel av räntekostnaderna samt beslutad amorteringsnivå.
5. Till skillnad från den formella resultaträkningen visas i prognosen de kapitalinsatser som blir återstoden från årsavgiften för andelstal 2 efter räntekostnader, under intäkter årsavgifter, då det speglar den reella årsavgiften medlemmarna betalar.

Den ekonomiska prognosen revideras årligen, och större avvikelser rapporteras och analyseras.

Föreningens ekonomi - Flerårsprognos

	Ek.plan											
Låneränta	4,40%	0,71%	0,59%	0,69%	1,08%	1,61%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Snittavgift per m2	648	464	461	472	507	555	610	629	643	658	672	687
Snittavgift ändr.	0%	-9,9%	-0,6%	2,4%	7,4%	9,4%	10,0%	3,0%	2,3%	2,2%	2,2%	2,2%
Inflation	2,0%	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Årsavgifter	7 926	5 675	5 638	5 774	6 202	6 785	7 464	7 691	7 868	8 045	8 222	8 398
Hyror lokaler	2 685	2 755	2 783	2 861	3 170	3 329	3 395	3 498	3 579	3 659	3 740	3 820
Garage	1 848	1 561	1 616	1 675	1 705	1 775	1 825	1 880	1 924	1 967	2 010	2 054
Övrigt	0	249	106	185	339	125	125	129	132	135	138	141
Räntenetto	-7 700	-1 123	-868	-991	-1 503	-2 210	-4 644	-4 540	-4 436	-4 316	-4 196	-4 059
Sum nettointäkt	4 759	9 117	9 275	9 504	9 913	9 803	8 165	8 658	9 066	9 489	9 913	10 354
Taxebu. kostn	700	1 172	1 549	1 640	1 326	1 422	1 479	1 524	1 559	1 594	1 629	1 664
Värme	848	475	499	563	667	731	768	791	809	827	845	864
Övrig drift	2 547	2 908	3 441	3 302	2 908	3 031	3 090	3 181	3 252	3 324	3 395	3 466
Driftskostnader	4 095	4 555	5 489	5 505	4 901	5 184	5 336	5 496	5 620	5 745	5 869	5 994
Planerat underhåll	0	1 976	650	517	1 202	125	439	0	0	374	0	706
Driftsres ink räntor	664	2 586	3 136	3 483	3 810	4 494	2 389	3 162	3 446	3 371	4 044	3 654
Avskrivningar	5 686	4 692	4 692	4 692	4 692	4 692	4 692	4 692	4 692	4 692	4 692	4 692
Resultat	-5 022	-2 106	-1 556	-1 209	-882	-198	-2 303	-1 530	-1 246	-1 321	-648	-1 038
Ändring KS/KF	0	-205	-686	-179	743	0	0	0	0	0	0	0
Amortering	300	9 000	5 000	4 000	2 112	4 192	2 976	2 976	3 423	3 423	3 923	3 923
Kassaflöde	364	1 491	-216	581	955	302	-587	186	23	-52	121	-269
Ingående kassa	664	-303	1 188	972	1 553	2 508	2 811	2 224	2 411	2 433	2 381	2 501
Utestående lån	172 700	148 000	143 000	139 000	136 888	132 696	129 720	126 744	123 321	119 898	115 975	112 052

Avgift för TV/Bredband/Telefon inkluderad i Snittavgift per m2

- Positiva kostnadsavvikelser för 2023 jämfört med prognos blev i huvudsak elkostnaden beroende dels på att installationen av LED-belysning sparade över 50 000 kwh på 9 månader, dels att elpriset blev lägre, totalt ca 250 Tkr.
- Negativa kostnadsavvikelser blev värme med ca 70 Tkr, räntor med ca 60 Tkr och planerat underhåll med 900 Tkr, varav LED-belysning 560 och målning av gårdsplanken 340 Tkr.
- Vi räknar med att amorteringarna för de närmaste 4 åren kommer uppgå till ca 16 Mkr, ej inberäknat de amorteringar som följer via frivilliga kapitalinsatser.
- 2024 års planerade underhåll/investeringar avser framför allt innergården, och vi bedömer det planerade underhållet vara lågt de närmaste 5 åren.

- I syfte att jämna ut avgiftshöjningarna som beror på kraftigt ökade räntekostnader från november 2024 är det styrelsens ambition att tillfälligt reducera amorteringsstorleken för de lån som löper på andelstal 1, från tidigare minst 150 kr/kvm/år till 70-110 kr/kvm/år för åren 2023 fram till och med 2026. Då amorteringen via andelstal 2 uppgår till ca 170 kr/kvm/år räknar vi ändå med att ha ett genomsnittligt sparande under denna period som överstiger 250 kr/kvm/år.
- Den prognosticerade avgiftshöjningen för 2025 beror i huvudsak på utvecklingen av ränteutvecklingen, och är i dagsläget av naturliga skäl något osäker.
- Vi bedömer och ser att intresset för att återbetala sitt andelstal 2-kapital i förtid ökar kraftigt då räntjusteringarna på stora lånet kommer i höst, och samtidigt har då de som har kvar sitt andelstal 2 redan hunnit amortera en fjärdedel av beloppet, medförande att den avgiftssänkning som följer av att förtidsbetala ger en avkastningskalkyl på 10-12% per år (se exempel ovan i avsnittet om frivillig återbetalning).

Flerårsöversikt Nyckeltal	Prognos		Prognos							Ekon. plan
	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018		
Årsavgift+TV/BB/m2 brf.yta	610	555	507	472	461	464	515	520	647	
LokalHyror/m2 brf.yta	278	272	259	234	228	224	223	231	220	
Garage/förråd/samf./m2 brf.yta	149	145	147	141	136	128	123	120	151	
Energikostnad/m2 brf+lokalyta	98	93	95	115	87	67	76	76	103	
Årsavgifts andel av tot rör.intäkt	58,8%	57,1%	55,5%	55,7%	55,9%	56,9%	59,9%	59,7%	63,6%	
Räntekänslighet	17,8%	19,6%	22,1%	24,1%	25,4%	26,1%	24,9%	25,2%	21,8%	
Räntekostnad/m2 brf.yta	381	181	125	81	71	92	183	192	630	
Lån/m2 brf.yta	10 608	10 852	11 195	11 367	11 694	12 103	12 839	13 085	14 123	
Sparande/m2 brf+tot.yta	213	350	340	329	289	334	326	246	52	
Kassaflöde fö amort/m2 brf.yta	195	364	249	375	391	856	302	239	54	
Övr kostnader/m2 brf.yta	338	328	302	296	349	310	273	321	225	
Invest. Plan u-håll/m2 brf.yta	36	10	98	42	53	146	52	25	0	

- **Räntekänslighet** definierad som föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter inkluderande månatlig amortering av andelstal 2.
- **Energikostnad** utgörs av föreningens kostnader för el, uppvärmning, varmvatten och är dividerat med bostadsrättsytan + uthyrd lokalyta.
- **Sparande** utgörs av justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll samt medlemmars amortering av sina kapitalandelar i andelstal 2)
- **Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter**, där ingår också den månatliga amorteringen av andelstal 2.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	708 483 725	15 608 259	1 899 035	-12 907 827	-3 077 434
Kapitaltillskott		2 111 820			
Avsättning till yttre fond			366 855	-3 444 289	
Årets resultat					-3 557 165
Belopp vid årets utgång	708 483 725	17 720 079	2 265 890	-16 352 116	-3 557 165

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-16 352 116
årets förlust	-3 557 165
	-19 909 281
behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	366 855
av fond för yttre underhåll ianspråktas	-1 202 296
i ny räkning överföres	-19 073 840
	-19 909 281

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

Brf Västermalms Atrium
Org.nr 769625-6085

11 (19)

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	9 313 118	9 925 374
Övriga rörelseintäkter	3	637 367	169 682
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 950 484	10 095 056
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-6 737 360	-6 968 807
Övriga externa kostnader	5	-326 468	-327 572
Personalkostnader	6	-248 798	-193 199
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-4 691 931	-4 691 931
Summa rörelsekostnader		-12 004 557	-12 181 509
Rörelseresultat		-2 054 073	-2 086 453
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 640	3 925
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 531 732	-994 906
Summa finansiella poster		-1 503 092	-990 981
Resultat efter finansiella poster		-3 557 165	-3 077 434
Årets resultat		-3 557 165	-3 077 434

Brf Västermalms Atrium
Org.nr 769625-6085

12 (19)

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	844 969 340	849 661 271
Summa materiella anläggningstillgångar		844 969 340	849 661 271
Summa anläggningstillgångar		844 969 340	849 661 271
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		11 558	5 680
Övriga fordringar	8	1 603 351	1 501 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	335 330	166 714
Summa kortfristiga fordringar		1 950 239	1 674 131
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		929 790	59 198
Summa kassa och bank		929 790	59 198
Summa omsättningstillgångar		2 880 029	1 733 329
SUMMA TILLGÅNGAR		847 849 369	851 394 600

Brf Västermalms Atrium
Org.nr 769625-6085

13 (19)

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		708 483 725	708 483 725
Kapitaltillskott	10	17 720 079	15 608 259
Fond för yttre underhåll		2 265 890	1 899 035
Summa bundet eget kapital		728 469 694	725 991 019
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-16 352 116	-12 907 827
Årets resultat		-3 557 165	-3 077 434
Summa fritt eget kapital		-19 909 281	-15 985 261
Summa eget kapital		708 560 413	710 005 758
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	0	120 000 000
Summa långfristiga skulder		0	120 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	136 888 888	19 000 000
Leverantörsskulder		538 578	367 857
Skatteskulder		55 300	30 100
Övriga skulder		3 245	166 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 803 833	1 824 425
Summa kortfristiga skulder		139 288 956	21 388 842
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		847 849 369	851 394 600

Brf Västermalms Atrium
Org.nr 769625-6085

14 (19)

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-3 357 165	-3 077 434
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		4 691 931	4 691 931
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 134 766	1 614 497
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-220 407	54 514
Förändring av kortfristiga skulder		-14 082	-185 464
Kassaflöde från den löpande verksamheten		928 461	1 483 547
Finansieringsverksamheten			
Kapitaltillskott	10	2 111 820	3 096 311
Amortering av lån		-2 112 000	-4 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-180	-903 689
Årets kassaflöde		928 281	579 858
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början	14	1 553 149	973 290
Likvida medel vid årets slut	14	2 481 430	1 553 148

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	3 368 838	2 952 980
Årsavgifter - Kapital *	284 980	207 358
Hyror lokaler momspliktiga	290 923	261 027
Hyror lokaler	2 869 129	2 590 380
Debiterad fastighetsskatt	10 307	10 307
Hyror garage	1 651 632	1 621 643
Övriga hyresintäkter	53 236	53 423
Kabel-TV intäkter	435 600	435 600
Elintäkter	325 680	1 777 066
Avgift andrahandsuthyrning	22 960	15 590
	9 313 116	9 925 374

* Ytterligare 2 111 820 kr har debiterats för amortering av lånen. Dessa har bokförts som kapitaltillskott och registrerats som individuella kapitaltillskott för berörda lägenheter. Detta kapitaltillskott är avdragsgillt vid uträkning av framtida försäljningsvinst.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
GA1 Lustgården	98 311	50 471
Övriga intäkter	13 068	119 211
Elprisstöd	525 988	0
	637 367	169 682

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	451 163	418 933
Markskötsel	61 266	87 158
Snöröjning	61 695	42 531
Städning	176 915	300 064
Förbrukningsmaterial	45 408	178 892
Mattvätt/Hyrmattor	41 820	43 560
Serviceavtal	201 256	182 221
Besiktningkostnader	20 263	15 632
Bevakning	53 960	900
El	1 429 309	2 483 927
Värme	666 915	562 904
Vatten	366 328	288 276
Sophantering	378 812	334 762
Kabel-TV/Bredband	468 393	435 888
Ersättning till medlem elstöd	321 310	0
Fastighetsskatt	84 000	84 000
Försäkring	113 518	95 118
Reparationer	592 733	897 396
Planerat underhåll	1 202 296	516 645
	6 737 360	6 968 807

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Kreditupplysning	12 253	11 849
Medlemsinformation	0	7 832
Tele- och datakommunikation	1 721	1 646
Bankkostnader	1 250	3 637
Förseningskostnader	60	363
Revisionsarvode extern revisor	30 574	26 830
Årsstämma och årsredovisning	39 547	43 548
Föreningsgemensamma kostnader	1 605	13 317
Fritids- och trivselkostnader	0	1 355
Förvaltningsarvode	190 265	197 281
Upprättad energideklaration	32 445	0
Förbrukningsinventarier	0	1 158
Underhållsplan	16 748	16 257
Konsultarvode	0	2 500
	326 468	327 573

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelse och internrevisor	174 403	147 009
Sociala kostnader	54 797	46 190
Justering uppbokat styrelsearvode 2022	19 598	0
	248 798	193 199

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	888 183 725	883 183 725
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	883 183 725	883 183 725
Ingående avskrivningar	-33 522 454	-28 830 523
Årets avskrivningar	-4 691 931	-4 691 931
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 214 385	-33 522 454
Utgående redovisat värde	844 969 340	849 661 271
Taxeringsvärden byggnader	403 400 000	403 400 000
Taxeringsvärden mark	384 000 000	384 000 000
	787 400 000	787 400 000

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	25 923	7 787
Avräkningskonto Fastum AB	1 551 639	1 493 950
Momsfordran	25 789	0
	1 603 351	1 501 737

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	83 281	77 829
Kabel-TV/Bredband	62 559	56 124
Övriga serviceavtal	22 097	30 761
Övriga upplupna intäkter	167 392	2 000
	335 329	166 714

Not 10 Kapitaltillskott

Förutom direkt inbetalda kapitaltillskott redovisas även kapitalavgifter som är avsedda för amorteringen som direkt kapitaltillskott. Dessa registreras per lägenhet. Kapitaltillskottet är avdragsgillt vid lägenhetsförsäljning.

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	0,65	2024-10-30	120 000 000	120 000 000
Stadshypotek	4,441	2024-05-31	16 888 000	19 000 000
			136 888 000	139 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			136 888 000	19 000 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	174 700 000	174 700 000
	174 700 000	174 700 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	953 085	676 434
Felbetalningar	11 395	10 599
Upplupna räntor	129 583	113 102
El	202 788	460 110
Värme	104 604	81 834
Vatten	89 075	77 242
Sophantering	47 678	61 037
Förvaltning	14 425	41 565
Reparation	0	90 102
Extern revisor	22 000	22 000
Arvoden	174 403	144 880
Sociala avgifter	54 797	45 520
	1 803 833	1 824 425

Not 14 Likvida medel


	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken	929 790	59 198
Avräkningskonto Fastum AB *	1 551 639	1 493 950
	2 481 429	973 290

*Avräkningskonto utgör en fordran på Fastum AB och redovisas i balansräkningen under Övriga Fordringar.

Brf Västermalms Atrium
Org.nr 769625-6085


19 (19)

Stockholm den dag vår digitala signatur utvisar

DocuSigned by:

D94232B69B8540E...
Per Aspegren

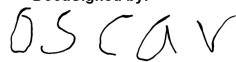
DocuSigned by:

A3911627E5204F4...
Ewa Holmstedter


DocuSigned by:

5B4D3A4AE1534D6...
Alexander Johansson

DocuSigned by:

095FA8D4294C4E4...
Angelica Marklund

DocuSigned by:

3B89429160404F0...
Oscar Nordbrandt

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag vår digitala signatur utvisar

DocuSigned by:

96684DF5DEEC4EB...
Monika Lindgren
Auktoriserad revisor
KPMG AB

DocuSigned by:

0F57EFEE0FEC4B1...
Daniel Grünbaum
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västermalms Atrium, org. nr 769625-6085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västermalms Atrium för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Västermalms Atrium för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Luleå den 2024-04-16

DocuSigned by:

Monika Lindgren

96684DF5DEEC4EB...

Monika Lindgren, KPMG AB

Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

Daniel Grünbaum

0F57EFEE0FEC4B1...

Daniel Grünbaum

Förtroendevald revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 5DA77B88A9654A48805AB7E9A79C1800

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: ÅR och RB Västermalms Atrium för digital signatur.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 21

Signatures: 9

Envelope Originator:

Certificate Pages: 7

Initials: 0

Linnea Rask

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

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

linnea.rask@kpmg.se

IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original

Holder: Linnea Rask

Location: DocuSign

4/11/2024 10:25:19 AM

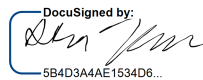
linnea.rask@kpmg.se

Signer Events

Alexander Johansson

himself@alexjson.se

Security Level: Email, Account Authentication
(None)**Signature**

DocuSigned by:

 5B4D3A4AE1534D6...

Timestamp

Sent: 4/11/2024 10:37:21 AM

Viewed: 4/12/2024 3:03:49 PM

Signed: 4/12/2024 3:06:21 PM

Signature Adoption: Drawn on Device

Using IP Address: 83.233.10.100

Signed using mobile

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

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

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: aa918fe8-ce9a-52b5-b94e-be0edb5c239f

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 4/12/2024 3:03:17 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/12/2024 3:03:49 PM

ID: c155dcc6-8852-47f8-bb9b-f03092effc89

Angelica Marklund

angelicamarklund6@hotmail.com

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

 095FABD4294C4E4...

Sent: 4/11/2024 10:37:22 AM

Viewed: 4/15/2024 1:36:26 PM

Signed: 4/15/2024 1:37:00 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 192.44.242.20

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

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

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 75c30162-2f73-5941-a252-ce327812ad65

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 4/15/2024 1:36:08 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:


Accepted: 4/15/2024 1:36:26 PM

ID: 73b2aea0-9da5-4f4d-8efa-587f1cbb3098

Signer Events

Ewa Rutqvist Holmstedter
ewa.holmstedter@gmail.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

A3911627E5204F4...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 82.183.19.116

Timestamp

Sent: 4/11/2024 10:37:21 AM
Resent: 4/16/2024 10:04:09 AM
Resent: 4/16/2024 10:04:28 AM
Viewed: 4/16/2024 3:19:01 PM
Signed: 4/16/2024 3:19:34 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: c43aa4eb-1923-58a4-b6f7-2d47f83f08c2
Country or Region of ID: SE
Result: Failed - incorrect signer name
Performed: 4/15/2024 3:49:29 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: a6f8e4fe-71d5-56e2-a273-076b9b095784
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/16/2024 3:18:38 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/16/2024 3:19:01 PM
ID: 7fe13bca-0499-4df0-b4f1-a792804f423e

Oskar Nordbrandt
oskar.nordbrandt@hotmail.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

3B89429160404F0...
Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 82.183.19.88
Signed using mobile

Sent: 4/11/2024 10:37:23 AM
Resent: 4/12/2024 8:35:18 AM
Viewed: 4/12/2024 3:31:37 PM
Signed: 4/12/2024 3:32:07 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 2ebdeba8-98ce-5da2-b38f-aa0cf651d115
Country or Region of ID: SE
Result: Failed - incorrect signer name
Performed: 4/11/2024 10:59:59 AM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 8b6a1e10-6229-5c73-af23-fe2c30104ab4
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/12/2024 3:31:06 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/12/2024 3:31:37 PM
ID: 82566e74-4ccc-480b-ba0f-448a83ec476e

Signer Events

Per Aspegren
perfredrik.aspegren@gmail.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

D94232B69B8540E...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 151.237.58.69

Timestamp

Sent: 4/11/2024 10:37:20 AM
Viewed: 4/11/2024 10:43:30 AM
Signed: 4/11/2024 10:45:22 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: b1fde36f-1027-5d3b-aa91-ebc6237afef9
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/11/2024 10:43:03 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/19/2023 3:20:53 PM
ID: b4a26fa6-a334-4263-8324-c9a41c20ef4f

Daniel Grünbaum
daniel@truefictionproduction.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

0F57EFEE0FEC4B1...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 94.191.152.162

Sent: 4/16/2024 3:19:42 PM
Viewed: 4/16/2024 3:36:09 PM
Signed: 4/16/2024 3:39:28 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 072de12b-b55c-5b01-91b1-1c68403e7539
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/16/2024 3:35:51 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/16/2024 3:36:09 PM
ID: d338bedf-7efb-4cc5-b1f5-7e92278096d2

Monika Lindgren
monika.lindgren@kpmg.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

96684DF5DEEC4EB...

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

Sent: 4/16/2024 3:19:43 PM
Viewed: 4/16/2024 3:25:14 PM
Signed: 4/16/2024 3:25:21 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: c884c007-7b36-526a-a774-ccb0d26bedf
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/16/2024 3:24:59 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
---------------------------	---------------	------------------

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

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

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

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/11/2024 10:37:23 AM
Envelope Updated	Security Checked	4/12/2024 8:35:18 AM
Envelope Updated	Security Checked	4/16/2024 10:04:09 AM
Certified Delivered	Security Checked	4/16/2024 3:25:14 PM
Signing Complete	Security Checked	4/16/2024 3:25:21 PM
Completed	Security Checked	4/16/2024 3:39:28 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: dpreporting@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

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

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

To request paper copies from KPMG AB

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

To withdraw your consent with KPMG AB

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

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