

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Lansen

713200-0543

Räkenskapsåret

2022

Bostadsrättsföreningen Lansen
Org.nr 713200-0543

1 (15)

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lansen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Jakobsberg 2:1775 i Järfälla Kommun. Byggnaden i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och garage uppfördes 1960. Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 4.414 kvm.

Taxeringsvärdet är 56.204.000 kr. fördelat på 37.379.000 kr för byggnaden och 18.825.000 kr. för marken. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam via Söderberg Partner AB. I försäkringen ingår bl.a. momenten styrelseansvar, kollektiv olycksfallsförsäkring för boende och förtroendevalda när de utför arbeten för föreningens räkning samt försäkring mot ohyra. **Hos Folksam finns det även en kollektiv bostadsrättsförsäkring för samtliga lägenheter.** Brf. Lansen är en äkta bostadsrättsförening som är medlem i Borätterna.

Brf. Lansen har ett kollektivt elavtal med Vattenfall AB vilket innebär att vi har haft möjlighet att förhandla fram ett bra pris på el då vi som kund köper en stor mängd el. Detta innebär också att alla lägenheter spar in kostnaden för elabonemang varje månad. Om man som lägenhetsinnehavare har eget elabonemang med ett elbolag måste man betala en abonemangsavgift varje månad. Nu har Brf. Lansen ett abonemang för hela fastigheten och enskild mätning av varje lägenhet, som utförs av Infometrik AB.

Föreningens fastighet är på totalt 5075 kvm. enl. Energideklarationen

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (kvm)
Bostäder	57 st.	3.683
Lokaler (expedition)	1 st.	25
Garage	10 st.	203
Parkeringsplatser	38 st.	
<i>Summa</i>	<i>106 st.</i>	<i>3.911</i>

Därutöver finns ett källarplan med pannrum och källarförråd, på entreplan finns två tvättstugor med torkrum, cykelförråd och div. andra mindre förråd.

Fastighetsadress

Hammarvägen 53-55
177 35 Järfälla
lansenbrf@gmail.com

Bostadsrättsföreningen Lansen
Org.nr 713200-0543

2 (15)

Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har utförts av föreningens styrelse med hjälp av frivilliga medlemmar.

Administrativ förvaltning har skötts av styrelsen. Talenom Redovisning AB sköter bokföring, deklARATIONER och löneredovisning. Styrelsen har skött överlåtelser och registrering av pantsättning av lägenheterna. KPMG AB sköter revision av föreningens verksamhet och ekonomi och trappstädningen har skötts av Söder om Söder AB.

Serviceavtal

AB City Hiss sköter om servicen av hissarna och ansvarar för larmtelefonerna i hissarna
Järfälla Lås AB ansvarar för service av porttelefonerna och manöverdon för hiss- och entrédörrar
Chemi Clean utför kontroll och service av radiatorvattnet med tillhörande utrustning.
Electrolux sköter servicen av tvättmaskinerna, torktumlare och torkskåp i tvättstugorna
AJ Maskiner sköter vinterväghållningen
Parkman i Sverige AB har hand om felparkeringar
Björkliden el och ventilation AB sköter service av ventilation och värmesystemet
Presto AB brandsäkerheten
Söder om Söder Städavtal för entérna och trapphusen och entré-mattor

Styrelsen

Ordinarie styrelseledamöter

Gunnar Hammar	Ordförande
Ulf Landberg	Vice Ordförande
Izgiamen Adogoy	Sekreterare
Anders Johnsson	
Ulf Jansson	

Styrelsesuppleanter

Catalin Corduneanu
Dursun Er

Avgående styrelseledamöter 2023

Gunnar Hammar
Izgiamen Z Adogoy

Avgående styrelsesuppleanter 2023

Catalin Corduenu
Dursun Er

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas av Gunnar Hammar, Ulf Landberg, Izgiamen Adogoy, Ulf Jansson och Anders Johnsson alla tillsammans eller minst två i förening.

Revisor

Auktoriserad revisor Benjamin Henriksson, KPMG AB

Valberedning

Kerstin Möller och Ann-Sofie Jakobsson

Styrelsemöten

Under verksamhetsåret 2022 har styrelsen hållit 11 st protokollförda sammanträden.

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-12-22.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Brf. Lanséns ordinarie föreningsstämma ägde rum den 11 juni kl. 13.00 i föreningens trädgård. Årsmötet lockade 22 st. boende varav 18 st. var röstberättigade. Valberedningens förslag röstades igenom av medlemmarna. Till ordinarie ledamöter på två år valdes Ulf Landberg, Anders Johnsson och Ulf Jansson. Till suppleanter på ett år valdes, Dursun Er och Catalin Corduneanu. Det hade inte inkommit några motioner till mötet. Mötet antog enhälligt förslaget för nya ordningsregler. Till valberedning valdes Kerstin Möller till sammankallande och Ann-Sofie Jakobsson.

Ombyggnad och underhåll

Under verksamhetsårets har vi tilläggis isolerat vinden. Smärre reparationer av ytskiktet på taket har genomförts för att säkerställa tätheten på taket. Samtliga lås utom garagen har bytts ut till ett modernt låssystem. Detta medför att vi har full kontroll på antal nycklar och vart dessa går. Vi har fått bygga ut och köpa in flera matavfallskärl för att klara kommunens krav på endast en tömning per vecka. I slutet på året genomfördes det besiktning och fotografering av våra ventilationskanaler, besiktningen visade att våra kanaler är rena och utan anmärkning. Nu återstår det att rengöra ventilationskanalerna från lägenheterna och ut till stammarna. Två st. laddplatser för el-bilar har installerats.

Under 2022 har vi arbetat med att få MOLÖF Bygg AB att vidta åtgärder mot uppkomna garantifel. Kvarvarande brandlukt på vinden som även märks på plan 7, hål i takpappen som medförde fukt på vinden som även påverkade lgh 1026 55-1703. Vid brandbesiktningen upptäcktes det även att rökluckan/vindsfönstret högst upp i trapphuset i 53'an var felmonterat. Inga av dessa tre fel ville MOLÖF Bygg AB ta ansvar för. Då vi ansåg att inleda en juridisk tvist med dem skulle bara kosta en massa pengar och tid så vidtog vi åtgärder och rättade till felen i egen regi.

I slutet på året uppstod ett vattenläckage i våra kopplingar till värmeväxlarna, läckaget var ganska stort men hade inte uppmärksammats på grund av att det var vid golvbrunnen i pannrummet. CHEMI CLEAN bytte ut samtliga 4 kopplingar till och från värmeväxlarna.

Aktiviteter

Vårstädningen genomfördes den 24 April av ca. 20 boende. Vi fick ut alla trädgårdsmöbler och sopade bort gruset från vintersandningen. Efter blev det som vanligt ett samkväm med de klassiska tillbehören, Hammarmackor, korvgrillning och fika med kakor.

Höststädningen genomfördes den 23 oktober med ett deltagande av drygt 15 st. boende. Vi blev av med alla löv och rensade hänggrännorna bl.a. Rengjorde och ställde in möblerna från grillplatserna.

Under den största delen av året handlade aktiviteterna i fastigheten om att anpassa vår sophantering för att uppfylla kommunens krav. Detta arbete var mycket omfattande och i slutänden investerade vi drygt 120.000,00 kr. i nya kärl och förvaringsutrymmen för dessa.

Avgifter och hyror.

Vår ekonomi har blivit ansträngd och kom att påverka hela vår verksamhet under 2022. Den stora självriskan (åldersavdrag) och kostnaden för följd effekter av branden har dränerat vår kassa. Vi har som tur var inte behövt använda vårt sparkapital hos SBAB. Styrelsen har stor förhoppning om att vi trots den ansträngda tillgången till kapital inte kommer att behöva höja avgifter eller hyror under 2022. Under Hösten tog Styrelsen beslut om att höja avgifterna med 3% från och med 1 Januari 2023. Information om höjningen skickades ut till alla boende i slutet av Oktober 2022

Överlåtelse

Under året har 2 st. lägenhetsöverlåtelse skett. Styrelsen hälsar våra nya medlemmar välkomna. Fawad och Elina Anwari lgh 1031, Otgontuya Ulzil-Orshikh lgh 1009.

Ekonomi

Styrelsens kommentarer

Föreningens kapital utgår vid årets slut till ett negativt belopp. Dock finns övervärden i föreningen i form av att fastigheten är bokförd till lägre belopp än taxeringsvärdet vilket leder till att styrelsen ändå bedömer föreningens ekonomi som stabil.

Utgifter; Under året har styrelsens fortsatt arbetet med att minska kostnaden för driften av vår fastighet. Vi har under 2022 fortsatt med att amortera 760.000,00 kr på våra lån.

På grund av de stora kostnaderna vi blev pålagda för brandåterställningen har vi även under 2022 haft begränsade möjligheter till ekonomiska investeringar. Vi kommer att få avvakta med större investeringar t.ex. solceller som vi hade för avsikt att påbörja detta år, detta projekt kommer vi att få avvakta med ytterligare en tid. Vi har däremot investerat i ett helt nytt låssystem under 2022. Arbetet med att effektivisera vårt värmesystem har fortsatt under året. Styrelsen har även investerat i installation av två st. laddplatser 2022. Vi har även utökat antalet parkeringsplatser och en besöksparkering.

Framtid

Genom avgiftshöjningen har vi förstärkt vår ekonomi och hoppas genom detta kunna börja investera för att förbättra och effektivisera el och värme till sänkta kostnader i fastigheten. Styrelsen har för avsikt att koncentrera våra investeringar på att sänka kostnaden för el och fjärrvärme.

Föreningen är beroende av att alla boende hjälps åt med att hålla nere kostnaderna för driften av vår fastighet. Våra största kostnader är fortfarande de för fjärrvärme, el, vatten och avlopp samt renhållningen/sophämtning. Det gäller för alla boende att tänka på hur man använder varmvatten inte spola i onödan. Att vi alla hjälps åt med att sköta sophaneringen enligt de regler vi kommit överens om och kommunen kräver att vi uppfyller. Enligt vår investeringsplan kommer vi under de två följande åren isolera takhuset där ventilationsmaskiner, vindskorridor och maskinrum för hissarna finns. Så snart som det är möjligt investera i installation av solceller. Styrelsen tog beslut på Styrelsemötet i november att använda en mindre del av vårt sparkapital hos SBAB för att finansiera installation av solceller.

Medlemsinformation

Medlemmar

Antalet medlemmar vi räkenskapsårets början	57 st
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2 st
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	2 st
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	57 st

Medlemsantalet är beräknat utifrån antalet röstberättigade medlemmar.

Medlemmarna har fått löpande information via anslagstavlor och brevinkasten om vad som hänt och skulle hända i fastigheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 581	3 506	3 524	3 509
Resultat efter finansiella poster	-255	-156	-1 044	42
Soliditet (%)	-3,5	-2,1	-1,2	3,2
Årsavgifter per kvm BOA	881	878	879	887
Belåning per kvm (kr)	5 464	5 670	5 876	6 083
Räntekost. i förh. till oms (%)	5	6	8	10

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- & reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	11 450	829	-13 568	-156	-445
Nedskrivning av uppskr. fond		-750		750		0
Disposition av fg års resultat:				-156	156	0
Avsätt. yttre underhållsfond			95	-95		0
Årets resultat					-256	-256
Belopp vid årets utgång	1 000	10 700	924	-13 069	-256	-700

Under rubriken uppskrivnings- & reservfond finns två belopp då det inte är möjligt att lägga till ytterligare kolumner i formuläret:

Ingående värde

Uppskrivningsfond 11 250 000 kr

Reservfond 200 000 kr

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 069 016
årets förlust	-255 501
	-13 324 517

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll

i ny räkning överföres

168 612
-13 493 129
-13 324 517

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

Bostadsrättsföreningen Lansen
Org.nr 713200-0543

6 (15)

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 580 801	3 506 279
Övriga rörelseintäkter		12 118	802 208
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 592 919	4 308 487
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 020 186	-2 788 033
Övriga externa kostnader	4	-229 305	0
Personalkostnader	5	-189 123	-212 714
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-1 240 254	-1 236 950
Summa rörelsekostnader		-3 678 868	-4 237 697
Rörelseresultat		-85 949	70 790
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	7 198	3 218
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-176 750	-230 152
Summa finansiella poster		-169 552	-226 934
Resultat efter finansiella poster		-255 501	-156 144
Resultat före skatt		-255 501	-156 144
Årets resultat		-255 501	-156 144

Bostadsrättsföreningen Lansen
Org.nr 713200-0543

7 (15)

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	14 815 002	15 838 151
Inventarier, verktyg och installationer	10	103 781	98 729
Förbättringsutgifter på annans fastighet	11	3 242 416	3 423 634
Summa materiella anläggningstillgångar		18 161 199	19 360 514
Summa anläggningstillgångar		18 161 199	19 360 514
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 483	28 349
Övriga fordringar	12	24 486	29 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	62 348	55 283
Summa kortfristiga fordringar		105 317	112 649
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	14	1 753 893	1 486 429
Summa kassa och bank		1 753 893	1 486 429
Summa omsättningstillgångar		1 859 210	1 599 078
SUMMA TILLGÅNGAR		20 020 409	20 959 592

Bostadsrättsföreningen Lansen
Org.nr 713200-0543

8 (15)

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond		10 500 000	11 250 000
Reservfond		200 000	200 000
Fond för yttre underhåll		924 269	828 981
Summa bundet eget kapital		12 624 269	13 278 981
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 069 016	-13 567 585
Årets resultat		-255 501	-156 144
Summa fritt eget kapital		-13 324 517	-13 723 729
Summa eget kapital		-700 248	-444 748
Långfristiga skulder			
	15, 16		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 362 715	20 122 715
Inre reparationsfond	17	25 997	30 131
Summa långfristiga skulder		19 388 712	20 152 846
Kortfristiga skulder			
	15		
Övriga skulder till kreditinstitut		760 000	760 000
Leverantörsskulder		122 849	0
Övriga skulder	18	0	1 847
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	449 096	489 647
Summa kortfristiga skulder		1 331 945	1 251 494
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 020 409	20 959 592

Bostadsrättsföreningen Lansen
Org.nr 713200-0543

9 (15)

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-255 501	-156 144
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 240 254	1 236 950
Betald skatt	4 531	-18 232
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	989 284	1 062 574
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	9 866	14 736
Förändring av kortfristiga fordringar	-7 066	1 259 924
Förändring av leverantörsskulder	122 849	0
Förändring av kortfristiga skulder	-46 530	-1 614 328
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 068 403	722 906
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-40 939	-36 892
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-40 939	-36 892
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-760 000	-760 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-760 000	-760 000
Årets kassaflöde	267 464	-73 986
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 486 429	1 560 415
Likvida medel vid årets slut	1 753 893	1 486 429

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	35 år
Ombyggnationer	34 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	-3 245 351	-3 233 541
Hyror garage och p-platser	-198 418	-124 572
Fakturerade elkostnader	-137 031	-148 167
Försäkringsersättningar		-802 208
Övriga intäkter och ersättningar	-12 118	
	-3 592 918	-4 308 488

Not 3 Driftskostnader

Tidigare år har driftskostnader, personalkostnader och övriga externa kostnader redovisats i samma not i årsredovisningen, men för att ge en mer rättvis bild av vad som är driftskostnader, övriga externa kostnader samt personalkostnader fördelas dessa tre kostnadstyper på varsin not i detta års årsredovisning. Jämförelsetalen från fg år läggs däremot i samma not som fg år för att, i enlighet med K2-regelverket, ha samma summeringar för fg år som speglar den årsredovisning som upprättades för 2021.

Jämförelsetalen mot 2022 blir då lite haltande i årets årsredovisning, men kommer att ligga i samma not nästkommande räkenskapsår.

	2022	2021
Fastighetsskötsel och städning	232 877	304 652
Reparationer	559 605	1 014 828
Underhåll	0	29 103
El	369 452	444 247
Uppvärmning	293 914	223 247
Vatten	174 617	113 667
Sophämtning	160 718	195 246
Snöröjning och sandning	54 001	43 064
Hissar	10 670	14 118
Försäkringar	58 390	61 390

Bostadsrättsföreningen Lansen
Org.nr 713200-0543

11 (15)

Bevakningskostnader	0	2 119
Kabel-TV	11 319	9 536
Förbrukningsinventarier	0	6 960
Kontorsmaterial och trycksaker	0	6 330
Telefon och post	0	24 315
Revisionsarvode	0	57 750
Arvode administrativ förvaltning	0	117 980
Övriga externa kostnader	0	16 091
Arvoden och lön till förtroendevalda	0	173 472
Sociala avgifter	0	34 888
Övrigt	0	15 971
Fastighetsskatt	94 623	91 772
	2 020 186	3 000 746

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Ersättningar till revisor	40 563	0
Redovisningskostnader	114 685	0
Kontorsmaterial	13 685	0
Telefoni, dator och post	16 516	0
Medlemsavgifter intresseorganisationer	11 372	0
Övriga externa kostnader	17 601	0
Förbrukningsinventarier	14 883	0
	229 305	0

Not 5 Arvoden till förtroendevalda

	2022	2021
Styrelsearvoden enligt stämmobeslut, fasta arvoden	87 500	0
Styrelsearvoden enligt stämmobeslut, mötesarvoden	61 784	0
Arvoden fastighetsskötsel	8 500	0
Sociala avgifter	31 339	0
	189 123	0

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022	2021
Byggnader	273 149	273 153
Uppskrivningar	750 000	750 000
Ombyggnationer	181 218	181 218
Maskiner och inventarier	35 887	32 579
	1 240 254	1 236 950

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränta bankmedel	-7 180	-3 218
Ränta skattekonto	-18	0
	-7 198	-3 218

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

I årsredovisningen för 2021 har man specificerat bankkostnader under postern "Övrigt" för räntekostnader. Eftersom detta inte är en räntekostnad har denna kostnad tagits upp under Övriga externa kostnader för 2022. Fg års klassificering kvarstår dock i jämförelsetalet från 2021.

	2022	2021
Räntekostnader låneskulder	176 750	226 389
Övrigt	0	3 763
	176 750	230 152

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 592 876	13 592 876
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 592 876	13 592 876
Ingående avskrivningar	-9 004 725	-8 731 572
Årets avskrivningar	-273 149	-273 153
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 277 874	-9 004 725
Ingående uppskrivningar	11 250 000	12 000 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-750 000	-750 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	10 500 000	11 250 000
Utgående redovisat värde	14 815 002	15 838 151
Taxeringsvärden byggnader	37 379 000	29 436 000
Taxeringsvärden mark	18 825 000	13 225 000
	56 204 000	42 661 000
Bokfört värde byggnader	14 597 502	15 620 651
Bokfört värde mark	217 500	217 500
	14 815 002	15 838 151

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	234 326	197 434
Inköp	40 939	36 892
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	275 265	234 326
Ingående avskrivningar	-135 597	-103 018
Årets avskrivningar	-35 887	-32 579
Utgående ackumulerade avskrivningar	-171 484	-135 597
Utgående redovisat värde	103 781	98 729

Not 11 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 161 404	6 161 404
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 161 404	6 161 404
Ingående avskrivningar	-2 737 770	-2 556 552
Årets avskrivningar	-181 218	-181 218
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 918 988	-2 737 770
Utgående redovisat värde	3 242 416	3 423 634

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	18 261	19 942
Fastighetsskatt	-94 623	
Skattefordringar	100 848	9 075
	24 486	29 017

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringar	19 897	18 596
Övriga förutbetalda kostnader	6 310	0
Upplupen intäkt el	36 141	36 687
	62 348	55 283

Bostadsrättsföreningen Lansen
Org.nr 713200-0543

14 (15)

Not 14 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankkonto	1 753 790	1 486 326
Avanza fondkommission kontantkonto	103	103
	1 753 893	1 486 429

Not 15 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 20 122 715 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 362 715	20 122 715
	19 362 715	20 122 715
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	760 000	760 000
	760 000	760 000

Not 16 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	17 082 715
	0	17 082 715

Not 17 Inre reparationsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	30 131	34 519
Uttag under året	-4 134	-4 388
	25 997	30 131

Not 18 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder	0	-1 847
	0	-1 847

Bostadsrättsföreningen Lansen
Org.nr 713200-0543

15 (15)

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	-293 051	-274 805
Upplupna räntekostnader	-2 155	-8 864
Revisionsarvode	-48 000	-28 000
Fjärrvärme	-37 267	-42 917
El	-44 362	-66 930
Reparaiion och underhåll	-13 875	-37 141
Övrigt	-10 387	-30 989
	-449 097	-489 646


Not 20 Ställda säkerheter


	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	27 790 000	27 790 000
	27 790 000	27 790 000

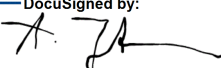
Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

DocuSigned by:

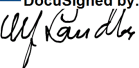
B848E5A7C02246C...
Gunnar Hammar
Ordförande

DocuSigned by:

A3B3273F09C749E...
Izgiamen Adogoy

DocuSigned by:

B164C16BB77C4B1...
Ulf Jansson


DocuSigned by:

A2DF5D0A59DE43B...
Anders Johnsson



DocuSigned by:

F20FDCC48E9E49C...
Ulf Landberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

DocuSigned by:

E59FBAE08B9249B...
Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lansen, org. nr 713200-0543

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lansen för år 2022. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 9- i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lansen för år 2022 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 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 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 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 2023-06-09

KPMG AB

DocuSigned by:

Benjamin Henriksson

E59FBAE08B9249B...

Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: E706C769F5474CC58B3D4056604DE680	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Årsredovisning + RB Brf Larsen.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 18	Signatures: 7
Certificate Pages: 6	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Jonatan Hjeltman
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	jonatan.hjeltman@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original	Holder: Jonatan Hjeltman	Location: DocuSign
6/7/2023 1:11:21 PM	jonatan.hjeltman@kpmg.se	

Signer Events

Anders Johnsson
 orvander@gmail.com
 Security Level: Email, Account Authentication
 (None)

Signature

DocuSigned by:

 A2DF5D0A59DE43B...

Timestamp

Sent: 6/7/2023 1:23:12 PM
 Viewed: 6/7/2023 8:20:28 PM
 Signed: 6/7/2023 8:27:30 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
 Using IP Address: 185.176.247.177

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: c7d61325-c86e-5c31-80d9-3c1623d3d73e
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/7/2023 8:19:41 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/7/2023 8:20:28 PM
 ID: 3b936509-b5e7-4f7e-a6aa-154abea18870

Gunnar Hammar
 hammar.rosipggen@gmail.com
 Security Level: Email, Account Authentication
 (None)

DocuSigned by:

 B848E5A7C02246C...

Sent: 6/7/2023 1:23:12 PM
 Viewed: 6/7/2023 4:41:55 PM
 Signed: 6/7/2023 4:44:29 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 212.3.15.208
 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: 142aa7e6-a23f-5c8c-927e-23ae2ff24763
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/7/2023 4:41:21 PM


Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/7/2023 4:41:55 PM
 ID: 2a3e7b80-b13f-4611-905c-d0b84bea02c2

Signer Events

Izgiamen Adogoy
izzazeray@gmail.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

A3B3273F09C749E...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 185.176.247.180

Timestamp

Sent: 6/7/2023 1:23:12 PM
Viewed: 6/8/2023 1:48:09 AM
Signed: 6/8/2023 12:38:59 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/8/2023 1:48:09 AM
ID: 0803e74a-dbba-4929-a290-fa0c9e1fa9c5

Ulf Jansson
uffe.jansson@arsenal.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

B164C16BB77C4B1...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 217.213.138.92

Sent: 6/7/2023 1:23:13 PM
Viewed: 6/8/2023 3:24:17 PM
Signed: 6/8/2023 3:25:16 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: 9658d37c-edd2-5df1-aa6b-3bc46488e587
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/8/2023 3:23:52 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/8/2023 3:24:17 PM
ID: ddee941e-6fec-4402-88cb-7e04f14e0f97

Ulf Landberg
ulf.landberg51@gmail.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

F20FDCC48E9E49C...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 185.183.147.212
Signed using mobile

Sent: 6/7/2023 1:23:13 PM
Viewed: 6/7/2023 4:52:09 PM
Signed: 6/7/2023 4:53:10 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: 27d9072d-752d-521b-bd8d-f1aebc3bad35
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/7/2023 4:51:49 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/7/2023 4:52:09 PM
ID: 0c2d3253-3ad1-4d4b-9a07-09a7269aa9cc

Benjamin Henriksson
benjamin.henriksson@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

E59FBAE08B9249B...

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

Sent: 6/8/2023 3:25:21 PM
Viewed: 6/8/2023 3:29:29 PM
Signed: 6/9/2023 8:07:37 AM

Authentication Details

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

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: 31f025e9-645b-59a6-823e-92b13b2c0122
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/8/2023 3:29:13 PM

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: 31f025e9-645b-59a6-823e-92b13b2c0122
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/9/2023 8:03:33 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/7/2023 1:23:14 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/8/2023 3:29:29 PM
Signing Complete	Security Checked	6/9/2023 8:07:37 AM
Completed	Security Checked	6/9/2023 8:07:37 AM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure
--

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

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

Getting paper copies

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

Withdrawing your consent

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

Consequences of changing your mind

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

All notices and disclosures will be sent to you electronically

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

How to contact KPMG AB:

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

To contact us by email send messages to: 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.