

Årsredovisning 2024

Brf Primusköket 4

769602-8831



Välkommen till årsredovisningen för Brf Primusköket 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-02-17. Stadgar registrerades 2021-09-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Primusköket 4	1998	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1931.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 291 kvm och 6 lokaler om 324 kvm. Byggnadernas totalyta är 1615 kvm.

Styrelsens sammansättning

Matilda Nordell	Ordförande
Ingemar Hedlund	Kassör
Charlotte Gunilla Colliander	Styrelseledamot
Emil Samour	Styrelseledamot
Marie Therése Jansson	Styrelseledamot
Martin Bergström	Styrelseledamot
William Pont	Styrelseledamot

Valberedning

Charlotte Colliander och Therése Jansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Mikael Olsson Auktoriserad revisor EY, Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-07-23.

Extra föreningsstämma hölls 2024-07-03. Val av revisorer och revisorssuppleanter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

2025 ● Takarbeten
Utbyte av dörrar hos vår hyresgäst Apoteket

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna

Övrig verksamhetsinformation

Ordinarie Föreningsstämma hölls utanför ordinarie tidsrymd för detta

Stämman hölls den 23 juli. Orsaken för detta var ett byte av revisor som inte hann genomföras i tid.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den 1:a januari 2024 höjdes avgiften med 15% och den 1:a oktober så höjdes avgiften med ytterligare 20%. Dessa höjningar gjordes för att säkerställa föreningens framtida ekonomin.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 398 227	1 192 007	1 264	1 058
Resultat efter fin. poster	-218 373	-361 939	4	-4 521
Soliditet (%)	47	48	50	50
Yttre fond	474 189	298 983	124	124
Taxeringsvärde	58 402 000	58 402 000	58 402	41 259
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	719	603	603	603
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,4	65,2	61,6	73,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 264	5 310	5 345	5 391
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 208	4 245	4 273	4 310
Sparande per kvm totalyta, kr	-4	-93	134	-194
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	33	18	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	175	157	140	150
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	83	66	54	49
Energikostnad per kvm totalyta, kr	279	255	212	224
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,63	4,20	0,79	0,61
Räntekänslighet (%)	7,32	8,81	8,86	8,94

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -5 997 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Under 2024 genomfördes 2 avgiftshöjningar. Den första gjordes den 1:a januari och var 15% och den andra gjordes den 1:a oktober och var på 20%. Dessa två höjningar och lägre räntekostnader under 2025 och framöver gör att vi räknar med att underskott ska undvikas för föreningen i framtiden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	10 359 307	-	-	10 359 307
Upplåtelseavgifter	6 777 856	-	-	6 777 856
Fond, yttre underhåll	298 983	-	175 206	474 189
Balanserat resultat	-10 014 307	-361 939	-175 206	-10 551 452
Årets resultat	-361 939	361 939	-218 373	-218 373
Eget kapital	7 059 900	0	-218 373	6 841 527

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 551 452
Årets resultat	-218 373
Totalt	-10 769 825

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	175 206
Balanseras i ny räkning	-10 945 031
	-10 769 825

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 398 227	1 192 007
Övriga rörelseintäkter	3	-3	3 000
Summa rörelseintäkter		1 398 224	1 195 007
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-914 463	-846 000
Övriga externa kostnader	8	-134 694	-181 537
Personalkostnader	9	-52 563	-43 802
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-212 376	-212 376
Summa rörelsekostnader		-1 314 096	-1 283 715
RÖRELSERESULTAT		84 128	-88 709
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 705	16 781
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-319 206	-290 011
Summa finansiella poster		-302 501	-273 230
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-218 373	-361 939
ÅRETS RESULTAT		-218 373	-361 939

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	13 165 503	13 377 879
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 165 503	13 377 879
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 168 303	13 380 679
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		76 087	15 268
Övriga fordringar	14	5 620	71 713
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	68 854	79 018
Summa kortfristiga fordringar		150 561	165 999
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 098 061	1 038 754
Summa kassa och bank		1 098 061	1 038 754
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 248 622	1 204 753
SUMMA TILLGÅNGAR		14 416 925	14 585 431

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 137 163	17 137 163
Fond för yttre underhåll		474 189	298 983
Summa bundet eget kapital		17 611 352	17 436 146
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 551 452	-10 014 307
Årets resultat		-218 373	-361 939
Summa fritt eget kapital		-10 769 825	-10 376 246
SUMMA EGET KAPITAL		6 841 527	7 059 900
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		98 125	78 750
Summa långfristiga skulder		98 125	78 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 796 100	6 855 700
Leverantörsskulder		148 000	90 922
Skatteskulder		191 048	187 496
Övriga kortfristiga skulder		44 436	38 442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	297 689	274 221
Summa kortfristiga skulder		7 477 273	7 446 781
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 416 925	14 585 431

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	84 128	-88 709
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	212 376	212 376
	296 504	123 667
Erhållen ränta	16 705	16 781
Erlagd ränta	-332 387	-218 340
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-19 178	-77 892
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15 181	-66 440
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	103 530	5 169
Kassaflöde från den löpande verksamheten	99 533	-139 163
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-59 600	-44 700
Depositioner	19 375	33 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-40 225	-11 700
ÅRETS KASSAFLÖDE	59 308	-150 863
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 038 754	1 189 617
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 098 061	1 038 754

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Primusköket 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,16 %
Fastighetsförbättringar	2 - 3,33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	870 518	720 948
Hysesintäkter, lokaler	388 918	341 077
Hysesintäkter, p-platser	62 373	54 600
Kabel-TV/Bredband	57 600	57 600
Intäctsreduktion	0	-4 917
Övriga intäkter	18 818	22 699
Summa	1 398 227	1 192 007

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	-0
Övriga intäkter	0	3 000
Summa	-3	3 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	43 191	35 437
Städning	60 215	59 025
Besiktning och service	14 553	25 443
Snöskottning	17 665	0
Övrigt	0	2 419
Summa	135 623	122 323

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	10 146
Tvättstuga	12 336	34 986
Trapphus/port/entr	706	0
Källarutrymmen	5 999	0
Soprum/miljöanläggning	1 648	0
Dörrar och lås/porttele	12 533	0
VA	37 226	0
Ventilation	2 994	0
El	1 854	1 908
Hissar	21 601	0
Summa	96 898	47 040

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	35 060	52 986
Uppvärmning	282 278	252 757
Vatten	133 465	106 775
Sophämtning	24 783	24 087
Summa	475 586	436 605

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	41 343	58 040
Övrigt	5 528	23 430
Kabel-TV	6 732	6 322
Bredband	56 573	57 372
Fastighetsskatt	96 180	94 868
Summa	206 356	240 032

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	7 345	619
Övriga förvaltningskostnader	34 688	89 041
Revisionsarvoden	34 796	36 446
Ekonomisk förvaltning	57 865	55 431
Summa	134 694	181 537

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	39 998	33 330
Sociala avgifter	12 565	10 472
Summa	52 563	43 802

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	315 780	288 848
Övriga räntekostnader	3 426	1 163
Summa	319 206	290 011

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 903 910	18 903 910
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 903 910	18 903 910
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 526 031	-5 313 655
Årets avskrivning	-212 376	-212 376
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 738 407	-5 526 031
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 165 503	13 377 879
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 472 090</i>	<i>6 472 090</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 842 000	17 842 000
Taxeringsvärde mark	40 560 000	40 560 000
Summa	58 402 000	58 402 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	546 375	546 375
Utgående anskaffningsvärde	546 375	546 375
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-546 375	-546 375
Utgående avskrivning	-546 375	-546 375
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 620	6 400
Övriga fordringar	0	65 313
Summa	5 620	71 713

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 642	14 318
Försäkringspremier	42 583	41 343
Kabel-TV	1 709	1 683
Bredband	4 781	4 781
Förvaltning	17 139	16 893
Summa	68 854	79 018

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-02	4,08 %	5 796 100	5 855 700
Stadshypotek	2025-02-24	3,93 %	1 000 000	1 000 000
Summa			6 796 100	6 855 700
Varav kortfristig del			6 796 100	6 855 700

Lånet med en skuld på 5 796 100 kr har fått en ny ränta på 3,360% 2025-01-02 och lånet med en skuld på 1 000 000 kr har fått en ny ränta på 3,530% 2025-02-24.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 498 100 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 038	4 941
El	2 964	5 535
Uppvärmning	37 526	38 331
Utgiftsräntor	62 077	75 258
Vatten	22 258	17 843
Förutbetalda avgifter/hyror	166 826	132 313
Summa	297 689	274 221

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 960 000	6 960 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2025 så kommer en omflyttning av våra parkeringsplatser att göras för att kunna utöka med ytterligare en parkeringsplats.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Charlotte Gunilla Colliander
Styrelseledamot

Emil Samour
Styrelseledamot

Ingemar Hedlund
Kassör

Marie Therése Jansson
Styrelseledamot

Martin Bergström
Styrelseledamot

Matilda Nordell
Ordförande

William Pont
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

EY, Ernst & Young
Mikael Olsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.06.2025 17:48

SENT BY OWNER:

Sofia Ågren · 26.06.2025 16:09

DOCUMENT ID:

HygdKNR5Exx

ENVELOPE ID:

rkdt4A9Vel-HygdKNR5Exx

DOCUMENT NAME:

Brf Primusköket 4, 769602-8831 - Ej undertecknad årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

82158e9fe27e3bef3fb576aaed571157e34f16dc239eb8b

943f72a148a886a4611e078a9acee35d5b9ff5a20da896

817eb28f3de761c1707d49e0106d0025089

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTIN BERGSTRÖM Bergstrom91martin@gmail.com il.com	 Signed Authenticated	26.06.2025 16:10 26.06.2025 16:09	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.19.243
2. Ingemar Hedlund ingemar.hedl@gmail.com	 Signed Authenticated	26.06.2025 16:27 26.06.2025 16:26	eID Low	Swedish BankID IP: 88.129.245.236
3. EMIL SAMOUR Emilsamour@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.06.2025 16:34 26.06.2025 16:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.59.148
4. Charlotte Gunilla Colliander lottateacher@yahoo.se	 Signed Authenticated	26.06.2025 16:50 26.06.2025 16:50	eID Low	Swedish BankID IP: 78.77.133.59
5. WILLIAM MARCUS ALEXANDER PONT william@fampont.se	 Signed Authenticated	26.06.2025 16:54 26.06.2025 16:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.81.128
6. MATILDA ALETTO matilda.aletto@gmail.com	 Signed Authenticated	26.06.2025 17:09 26.06.2025 17:09	eID Low	Swedish BankID IP: 83.225.20.82
7. Marie Therése Jansson marietheresejansson@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.06.2025 17:44 26.06.2025 17:37	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
8. Mikael Magnus Olsson mikael.olsson@se.ey.com	 Signed Authenticated	26.06.2025 17:48 26.06.2025 17:45	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.23.73

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Primusköket 4, org.nr 769602-8831

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Primusköket 4 för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 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 att 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. 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 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.



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Primusköket 4 för år 2024-01-01 - 2024-12-31 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 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.06.2025 08:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.06.2025 11:08

DOCUMENT ID:

HyBN5RRRfel

ENVELOPE ID:

H1M4q0CCzgl-HyBN5RRRfel

DOCUMENT NAME:

Revisionberättelse Primusköket 4.pdf

2 pages

SHA-512:

e0c417d533c0d7549555af653496274d95e21fe7caf5ab
25ad225407a89acb54f537d9d3ffb3571981026aef559cd
cd03f4f48c0e6450faa493076f437ce3a1a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Magnus Olsson	Signed	09.06.2025 08:45	eID	Swedish BankID
mikael.olsson@se.ey.com	Authenticated	09.06.2025 08:44	Low	IP: 212.37.13.34

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed