

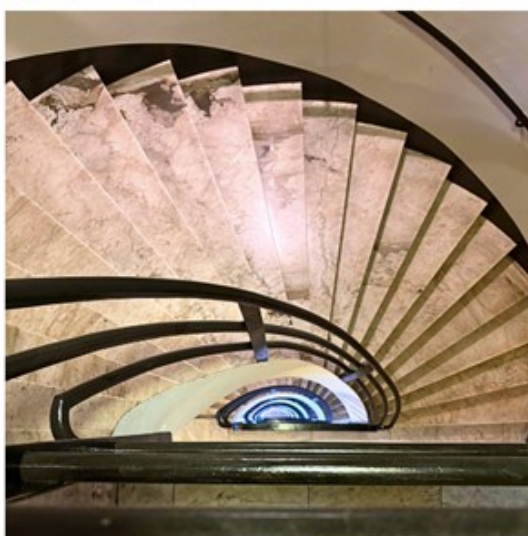
# Årsredovisning för

## Brf Primusköket 11

769607-3613

Räkenskapsåret

# 2024



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.

## Verksamheten

## Allmänt om verksamheten

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

föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2033.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-07-13.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-01-03 och nuvarande stadgar registrerades 2001-08-02.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Primusköket 11 i Stockholms kommun, omfattande adressen Essinge Brogata 22 Primusköket 11 byggdes år 1938.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momentet styrelseansvar. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

**Bostadsrättsfördelning framgår enligt följande:**

Föreningen har 46 bostadsrätter med totalyta 1 462 kvm

|       |       |           |
|-------|-------|-----------|
| 1 rok | 38 st | 1 077 kvm |
| 2 rok | 8 st  | 385 kvm   |

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-06-04.



### **Styrelse**

Styrelsen har utgjorts av:

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Johan Björk        | Ordförande |
| Sofia Brånfelt     | Ledamot    |
| Maja Lundquist     | Ledamot    |
| Max Stenmark       | Ledamot    |
| Anita Bruzelius    | Suppleant  |
| Jesper Ehn Wingård | Suppleant  |

Föreningens firma tecknas av Johan Björk, Maja Lundquist, Sofia Brånfelt och Max Stenmark.

### **Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas**

Föreningen tecknas enligt stadgarna av styrelsen eller av två styrelseledamöter i föreningen. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte efter årsstämman 2024.

Revisor har varit David Walman.

Valberedningen har utgjorts av Johan Jansson.

### **Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren**

| <b><u>År</u></b> | <b><u>Åtgärd</u></b>                               |
|------------------|----------------------------------------------------|
| 2023–            | Obligatorisk ventilationskontroll OVK              |
| 2023–            | Byte av värmepump                                  |
| 2022–2023        | Ommålning av trapphus                              |
| 2022             | Inköp av nytt torkskåp till föreningens tvättstuga |
| 2019             | Isolering av rör                                   |
| 2019             | Renovering av piskbalkong                          |
| 2018             | Takrenovering                                      |
| 2018             | Hissmodernisering                                  |
| 2015–2016        | Relining av stammar                                |
| 2013             | Mindre fasadrenovering                             |
| 2012             | Hissrenovering                                     |
| 2012             | Byte av ytterdörr                                  |
| 2011             | Byte av fönster till 3-glas                        |
| 2023–2024        | Källarrenovering.                                  |

### **Större framtida planerade underhåll**

|      |                              |
|------|------------------------------|
| 2025 | Byte av armaturer i trapphus |
|------|------------------------------|

### **Medlemsinformation**

Vid årets början var antalet medlemmar 55 st. Under året har 6 tillkommit samt 7 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 54 st.

Överlåtelse under 2024 var 7 st

### **Avtalstyp**

Ekonomisk förvaltning

### **Leverantör**

Fastighetsskötsel AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under vårvintern 2024 genomfördes renovering av källarplanet med tillhörande tvättstuga. Renoveringen har inneburit en standardhöjning av föreningens gemensamma ytor och har bidragit till ökad trivsel för alla medlemmar.

Ingen avgiftshöjning men från och med den 1 maj togs en obligatorisk bredbandstillägg ut.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Årsavgiften oförändrad. Från årsskiftet övertog Fastighetsskötsel AB teknisk förvaltning.

| Flerårsöversikt (Tkr)                                   | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  |
|---------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                                         | 1 759 | 1 481 | 1 425 | 1 430 |
| Resultat efter finansiella poster                       | -710  | -278  | 248   | -42   |
| Soliditet (%)                                           | 57,0  | 59,0  | 59,5  | 59,0  |
| Årsavgift kr / kvm                                      | 930   | 874   | 851   | 871   |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 6 568 | 6 720 | 6 720 | 6 938 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 6 651 | 6 720 | 6 720 | 6 938 |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 211   | 244   | 433   | 290   |
| Räntekänslighet (%)                                     | 7,0   | 8,0   | 8,0   | 8,0   |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 329   | 314   | 275   | 263   |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 77,0  | 79,0  | 70,0  | 81,0  |

### Förändringar i eget kapital

|                                         | Inbetalda insatser | Upplåtelse-avgifter | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat  | Totalt            |
|-----------------------------------------|--------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|-----------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 17 897 500         | 1 357 466           | 1 487 400                | -5 736 643          | -277 648        | 14 728 075        |
| Förändring av fond för yttre underhåll  |                    |                     | 180 000                  | -180 000            |                 | 0                 |
| Disposition av föregående års resultat: |                    |                     |                          | -277 648            | 277 648         | 0                 |
| Årets resultat                          |                    |                     |                          |                     | -710 043        | -710 043          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>17 897 500</b>  | <b>1 357 466</b>    | <b>1 667 400</b>         | <b>-6 194 291</b>   | <b>-710 043</b> | <b>14 018 032</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| ansamlad förlust           | -6 194 291        |
| årets förlust              | -710 043          |
|                            | <b>-6 904 334</b> |
| behandlas så att           |                   |
| Avsättning till yttre fond | 180 000           |
| i ny räkning överföres     | -7 084 334        |
|                            | <b>-6 904 334</b> |

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

| Resultaträkning                                      | Not  | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|------------------------------------------------------|------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |      |                           |                           |
| Nettoomsättning                                      | 1    | 1 610 762                 | 1 480 708                 |
| Övriga rörelseintäkter                               | 2    | 203 312                   | 136 384                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |      | <b>1 814 074</b>          | <b>1 617 092</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |      |                           |                           |
| Driftskostnader                                      | 3, 4 | -1 471 458                | -1 151 398                |
| Övriga externa kostnader                             | 5    | -90 505                   | -83 832                   |
| Personalkostnader                                    | 6    | -65 708                   | -65 709                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |      | -396 902                  | -388 798                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |      | <b>-2 024 573</b>         | <b>-1 689 737</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |      | <b>-210 499</b>           | <b>-72 645</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                            |      |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |      | 9 677                     | 25 779                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |      | -509 221                  | -230 782                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |      | <b>-499 544</b>           | <b>-205 003</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |      | <b>-710 043</b>           | <b>-277 648</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |      | <b>-710 043</b>           | <b>-277 648</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                |      | <b>-710 043</b>           | <b>-277 648</b>           |

| Balansräkning                                  | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |     |                   |                   |
| <b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b> |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 7   | 22 505 887        | 22 886 887        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 8   | 55 807            | 71 709            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>22 561 694</b> | <b>22 958 596</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |     | <b>22 561 694</b> | <b>22 958 596</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |     |                   |                   |
| <b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>          |     |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |     | 281 608           | 67 383            |
| Övriga fordringar                              | 9   | 740               | 1 730 465         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |     | 45 885            | 109 197           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>328 233</b>    | <b>1 907 045</b>  |
| <b><i>Kassa och bank</i></b>                   |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |     | 1 616 482         | 78 813            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>1 616 482</b>  | <b>78 813</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |     | <b>1 944 715</b>  | <b>1 985 858</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>24 506 409</b> | <b>24 944 454</b> |

| Balansräkning                                | Not | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     |     |                    |                    |
| Eget kapital                                 |     |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |     | 19 254 966         | 19 254 966         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 1 487 400          | 1 487 400          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>20 742 366</b>  | <b>20 742 366</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |     | -6 014 291         | -5 736 643         |
| Årets resultat                               |     | -710 043           | -277 648           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-6 724 334</b>  | <b>-6 014 291</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>14 018 032</b>  | <b>14 728 075</b>  |
| Långfristiga skulder                         | 10  |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 10  | 0                  | 9 824 288          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>0</b>           | <b>9 824 288</b>   |
|                                              |     | <b>-14 018 032</b> | <b>-24 552 363</b> |
| Kortfristiga skulder                         |     |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 11  | 9 725 112          | 0                  |
| Leverantörsskulder                           |     | 215 274            | 142 227            |
| Skatteskulder                                |     | 9 415              | 6 284              |
| Övriga skulder                               |     | 26 535             | 0                  |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 512 041            | 243 580            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>10 488 377</b>  | <b>392 091</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>24 506 409</b>  | <b>24 944 454</b>  |



## Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

## Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning i mindre företag. (K3)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

## Anläggningstillgångar

## Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

| <b>Anläggningstillgångar</b> |       | <b>% per år</b> |
|------------------------------|-------|-----------------|
| Stomme och grund             | 1%    | (1%)            |
| Fasad och balkonger          | 2,5%  | (2,5%)          |
| Fönsterbyte/säkerhetsdörrar  | 5,10% | (5,10%)         |
| Stamledningar                | 5%    | (5%)            |
| Fjärrvärme                   | 5%    | (5%)            |
| Inventarier                  | 20%   | (20%)           |

## Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

## Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

## Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

## Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Årsavgift kr / kvm

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

## Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

#### Not 1 Nettoomsättning

|                                      | 2024             | 2023             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder                 | 1 237 885        | 1 278 319        |
| Årsavgifter lbredband                | 109 800          | 0                |
| Hyror                                | 263 077          | 188 539          |
| Överlåtelse-och pantsättningavgifter | 0                | 13 849           |
|                                      | <b>1 610 762</b> | <b>1 480 707</b> |

#### Not 2 Övriga rörelseintäkter

|                 | 2024           | 2023           |
|-----------------|----------------|----------------|
| Reklamintäkter  | 188 870        | 135 210        |
| Övriga intäkter | 14 442         | 1 174          |
|                 | <b>203 312</b> | <b>136 384</b> |

#### Not 3 Driftskostnader

|                                 | 2024    | 2023    |
|---------------------------------|---------|---------|
| Fastighetsskötsel               | 65 246  | 40 883  |
| Städning                        | 19 524  | 20 462  |
| Tillsyn, besiktning, kontroller | 46 458  | 11 879  |
| Snöröjning                      | 0       | 6 625   |
| Reparationer                    | 25 837  | 87 608  |
| El                              | 57 105  | 47 332  |
| Uppvärmning                     | 337 434 | 302 721 |
| Vatten                          | 105 485 | 108 582 |
| Sophämtning                     | 51 184  | 39 910  |
| Försäkringspremie               | 69 619  | 57 119  |
| Fastighetsavgift bostäder       | 79 870  | 73 094  |
| Övriga fastighetsskostnader     | 0       | 428     |
| Kabel-tv/ bredband/ it          | 87 872  | 7 304   |

|                                    |                  |                |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| Förvaltningsarvode ekonomi         | 45 256           | 44 152         |
| Ekonomisk förvaltning utöver avtal | 0                | 5 412          |
| Panter och överlåtelser            | 0                | 21 595         |
| Förvaltningsarvode teknik          | 50 536           | 23 616         |
| Teknisk förvaltning utöver avtal   | 0                | 1 313          |
| Övriga externa tjänster            | 0                | 9 888          |
|                                    | <b>1 041 426</b> | <b>909 923</b> |

#### Not 4 Underhåll

|                      | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|----------------------|----------------|----------------|
| VA / Sanitet         | 0              | 58 588         |
| Fönster              | 0              | 20 862         |
| Byggnad              | 0              | 165 750        |
| Underhåll tvättstuga | 13 491         | 0              |
| Förbättringar        | 416 541        | 0              |
|                      | <b>430 032</b> | <b>245 200</b> |

#### Not 5 Övriga externa kostnader

|                          | <b>2024</b>   | <b>2023</b>   |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Porto / telefon          | 0             | 3 663         |
| Konsultarvode            | 6 250         | 10 175        |
| Revisionsarvode          | 17 300        | 66 269        |
| Förbrukningsmaterial     | 3 521         | 368           |
| Kreditupplysning         | 1 045         | 0             |
| Datakommunikation        | 10 406        | 0             |
| Bankkostnader            | 3 334         | 3 357         |
| Övriga externa kostnader | 48 649        | 0             |
|                          | <b>90 505</b> | <b>83 832</b> |

#### Not 6 Personalkostnader

|                                             | <b>2024</b>   | <b>2023</b>   |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode                              | 49 999        | 49 999        |
| Sociala kostnader                           | 15 710        | 15 710        |
| <b>Totala arvoden och sociala kostnader</b> | <b>65 709</b> | <b>65 709</b> |

#### Not 7 Byggnader och mark

|                                                 | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 18 266 519        | 18 266 519        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>18 266 519</b> | <b>18 266 519</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -4 078 752        | -3 697 752        |
| Årets avskrivningar                             | -381 000          | -381 000          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 459 752</b> | <b>-4 078 752</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>13 806 767</b> | <b>14 187 767</b> |

## Redovisat värde

22 505 887                      22 886 887

|                           |                   |                   |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärden byggnader | 18 000 000        | 18 000 000        |
| Taxeringsvärden mark      | 42 000 000        | 42 000 000        |
|                           | <b>60 000 000</b> | <b>60 000 000</b> |

|                    |                  |                  |
|--------------------|------------------|------------------|
| Bokfört värde mark | 8 699 120        | 8 699 120        |
|                    | <b>8 699 120</b> | <b>8 699 120</b> |

## 2024-12-31 2023-12-31

|                                                 |               |               |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 79 507        | 47 240        |
| Inköp                                           | 0             | 79 507        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0             | -47 240       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>79 507</b> | <b>79 507</b> |

|                                            |                |               |
|--------------------------------------------|----------------|---------------|
| Ingående avskrivningar                     | -7 798         | -47 240       |
| Försäljningar/utrangeringar                | 0              | 47 240        |
| Årets avskrivningar                        | -15 902        | -7 798        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b> | <b>-23 700</b> | <b>-7 798</b> |

|                                 |               |               |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Utgående redovisat värde</b> | <b>55 807</b> | <b>71 709</b> |
|---------------------------------|---------------|---------------|

| 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------|------------|
|------------|------------|

|                   |            |                  |
|-------------------|------------|------------------|
| Klientmedelskonto | 0          | 1 725 425        |
| Skattekonto       | 740        | 5 040            |
|                   | <b>740</b> | <b>1 730 465</b> |

## 2024-12-31 2023-12-31

|                       |        |                        |            |            |
|-----------------------|--------|------------------------|------------|------------|
| Stadshypotek 676381   | 4,089% | villkor.ändring 250130 | 2 338 304  | 2 362 170  |
| Stadshypotek 676382   | 4,086% | villkor.ändring 250102 | 4 088 833  | 4 130 347  |
| Stadshypotek 609308   | 4,089% | villkor.ändring 250102 | 2 124 975  | 2 146 771  |
| Stadshypotek 620315   | 4,089% | villkor.ändring 250102 | 1 173 000  | 1 185 000  |
| Varav kortfristig del |        |                        | -9 725 112 | -9 824 288 |
|                       |        |                        | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

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

## 2024-12-31 2023-12-31

|                      |                   |                   |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 11 300 000        | 11 300 000        |
|                      | <b>11 300 000</b> | <b>11 300 000</b> |

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Johan Björk  
Ordförande



Maja Lundquist  
Styrelseledamot



Sofia Brånfelt  
Styrelseledamot



Max Stenmark  
Styrelseledamot

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



Rävisor Revision AB  
Extern revisor  
David Walman

# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Primusköket 11  
769607-3613**

## **Rapport om årsredovisningen**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Primusköket 11 för år 2024.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Primusköket 11 för år 2024.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

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



Rävisor AB  
David Walman  
Revisor