

Årsredovisning för

Brf Primusköket 5

769604-4093

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Underskrifter	16

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Primusköket 5 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-04-21. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum

Marta Lindeberg
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Primusköket 5, 769604-4093, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-11-19 och aktuella stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-02-13.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte förening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Moms

Föreningen är inte momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen förvaltar fastigheten:

Fastighetsbeteckning	Kommun	Nybyggnadsår	Värdeår
Primusköket 5	Stockholm	1932	1932

Föreningen förvärvade fastigheten 2010-10-29. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. I försäkringen ingår inte bostadsrättstillägg.

Byggnadsytor

Byggnaden omfattar:

Objektstyp	Antal	Yta
Bostadsrätter	34	2129
Hysesrätter	1	67
Lokaler	0	0

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde	varav mark	byggnad
97 000 000	63 000 000	34 000 000

Gemensamhetsanläggning

Föreningen har inte del i någon samfällighet.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan årsstämman 2025-04-24 bestått av följande ledamöter:

Marta Lindeberg	Ordförande
Lotta Svenléen	Kassör, sekreterare
Martin Rosén	Ledamot
Anton Mottaghi	Ledamot
Hans Gustafsson	Ledamot

Valberedning

Magnus Eriksson
Erik Westberg

Revisorer

Johan Wahlström	Revisor	Brf Revisorerna
-----------------	---------	-----------------

Årsstämma och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status och underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan upprättad 2025-12-02 och visar rekommenderade underhållsåtgärder fram till 2035-12-31. Underhållsplanen revideras och uppdateras årligen av styrelsen. Syftet med underhållsplanen är att säkerställa att förutsättningar finns för att genomföra det underhåll som behövs för att hålla fastigheten i gott skick.

Planerat underhåll 2026

Byte av fjärrvärmeanläggning samt åtgärder för värmeoptimering.

Asfaltering samt installation av system för hushållsnära sopsortering på baksida.

Lösa klinkerplattor på terrass på 5 tr åtgärdas.

Säkerhetsbesiktning av tak.

Underhållsprognos 2027-2035

År	Åtgärd
2027	Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK), samt besiktning av takfläktar i samband med detta. Översyn av avstängningsventiler i källaren. Besiktning av entredörrar, samt vindslägenheternas fönster mot Essinge Brogata.
2029	Besiktning av fasad, fönster samt balkongräcken mot Essinge Brogata. Ockulär besiktning av målningsbehov i allmänna utrymmen.
2030	OVK av FTX ventilation (gäller enbart nybyggda lägenheter i gatuplan).
2031	Ommålning av taket, samt taktillsyn, inkluderat säkerhetsbesiktning av detta. Energideklaration. Stamspolning i huset.
2034-2035	Eventuell fasadrenovering samt fönster mot Essinge Brogata (beroende av resultatet av löpande besiktningar).

Genomförda större underhållsåtgärder

År	Åtgärd
2025	Stamspolning genomförd. Garantibesiktning av 2020 års fasadarbete och fönsterbyten. Anmärkningar åtgärdades, bl a ommålning utsida balkongdörrar. Hiss Montering och riktning av slitringar, byte dörrlås (bv), byte kontakter dörrlås (5 våningar) samt byte korgdörrkontakt på hiss. Nytt torkskåp och ny dammsugare införskaffade till tvättstuga. Kontroll av gasledningar i allmänna utrymmen och i lägenheter med gas i bruk. Markeringar för brandsläckare uppsatta. Trasigt stuprör åtgärdades.
2024	OVK genomfördes i föreningens tre lägenheter i gatuplan. Brandtätning installerades mellan elrum och trapphus. Dörrstängare installerades till cykelrum.
2023	Relining av huvudstam för avlopp ut mot gatan, samt påstick. Det avslutar arbetena vad gäller avloppsrören i husets bottenplatta. Väggen mellan lokal och källare värmeisolerades.
2022	Renovering av kök i hyreslägenheten.
2021	OVK genomfördes i hela huset. Cykelrummet renoverades. Besiktning av gasledningar i allmänna utrymmen. Ny energideklaration genomfördes. Taksäkerhetsbesiktning med åtgärder. Smarta brandvarnare installerades.
2020	Fasadrenovering. Montering av nya fönster med ljudabsorberande ventiler mot Josefinavägen. Målning av balkonger, balkongdörrar och fönster mot Essinge Brogata.
2019	Nya sopkärl installerades. Stamspolning av rör i samtliga lägenheter.
2015-2019	(Oklart årtal) Relining av vissa avloppsrör.

- | | |
|------|---|
| 2016 | Trapphusrenovering och lackering av lägenhetsdörrar. |
| 2012 | Vindskontor och lokaler färdigställdes till fem nya lägenheter.
Nytt plåttak lades.
Förrådsutrymmet flyttades till källaren.
Ny tvättstuga samt elrum byggdes. |
| 2011 | Stambyte inkluderat nya avloppsstammar samt kall- och varmvattenledningar.
Byte av fastighetens elnät.
Fasadarbeten mot Essinge Brogata, inkluderat balkonger, samt målning av
fönster, byte av fönsterbleck och stuprännor. |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 5% fr.o.m. 2025-01-01.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av SaveTime Ekonomikonsult AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om fastighetsskötsel samt tvättstuga med Driftia.
Städningen av fastighetens allmänna utrymmen utfördes av ESI servicesystem AB.

Medlemsinformation

Antalet Medlemmar vid räkenskapsårets början var 49. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar 3. Vid räkenskapsårets slut var antalet medlemmar i föreningen 49.

Under året har det skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 165 713	2 151 528	1 978 700	1 829 590	1 749 818
Resultat efter finansiella poster	182 016	-4 658	-137 101	176 767	54 182
Soliditet %	78	78	75	75	74
Årsavgift*/kvm bostadsrättsyta	953	911	829	708	675
Energikostnad/kvm totalyta	261	266,2	236,6	203,7	198
Energianvändning fjärrvärme MWh	302	337	358,6	348,2	348
Värmekostnad (fjärrvärme) /kvm totalyta	181	187	173,5	151	148
Elanvändning kWh	25 021	28 400	29 931	31 645	33 807
Elkostnad/kvm totalyta	30	33,1	28,4	23	23,3
Vattenförbrukning m3	2 966	3 178	2 983	3 308	3 308
Vattenkostnad/kvm totalyta	49	46,1	34,7	29,2	26
Sophanteringskostnad/kvm totalyta	21	19	20	27	33,2
Hushållssopor antal ton	5,19	6,00	6,24	7,9	7,60
Matavfall antal ton	1,09	1,53	1,82	1,5	1,46
Grovsopor antal m3		-	-	85	97
Grovsopor antal ton	1,56	1,71	2,02		
Sparande/kvm totalyta	282	157	134	292	173
Skuldsättning/kvm bostadsrätt	4 274	3 616	6 501	6 673	6 893
Skuldsättning/kvm totalyta	4 144	3 434	6 174	6 337	6 546
Ränta/kvm totalyta	172	259	246	84	61
Räntekänslighet i procent	6,25	6,69	8,34	9,42	10,21
Årsavgifternas andel* av tot. rörelseintäkter (%)	93	88	86	80	80

*) Medlemmarna debiteras för kabeltv. Enligt nyare rekommendationer från Bokföringsnämnden (BFNAR 2023:1) ska denna avgift anses vara en del av årsavgiften. Se även not 2

Från 2023 redovisas grovsopor i ton, tidigare år m3

Vattenförbrukningen är ett estimat p.g.a. av oregelbundna avläsningar och föreningens elanvändningen är fossilfri.

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upp, avgift</i>	<i>Yttre rep.fond</i>	<i>Bal. resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	47 274 451	3 194 254	2 413 640	-7 229 814	-4 658
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Dispos. av föregående års resultat				-4 658	4 658
Avsättning yttre fond			298 000	-298 000	
Årets resultat					182 016
Belopp vid årets slut	47 274 451	3 194 254	2 711 640	-7 532 472	182 016

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:	
balanserat resultat	-7 532 472
årets resultat	182 016
Totalt	-7 350 456
Behandlas så att	
lanspråkstagande av yttre underhållsfond	-97 531
balanseras i ny räkning	-7 252 925
Summa	-7 350 456

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 165 713	2 151 528
Övriga rörelseintäkter	2	11 923	8 286
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 177 636	2 159 814
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 313 892	-1 301 911
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-326 964	-326 964
Summa rörelsekostnader		-1 640 856	-1 628 875
Rörelseresultat		536 780	530 939
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 616	37 677
Räntekostnader och liknande resultatposter		-379 380	-573 274
Summa finansiella poster		-354 764	-535 597
Resultat efter finansiella poster		182 016	-4 658
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		182 016	-4 658
Årets resultat		182 016	-4 658

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	49 046 527	49 247 269
Om och tillbyggnad	4	6 620 410	6 684 226
Inventarier, verktyg och installationer	5	574 149	636 555
Summa materiella anläggningstillgångar		56 241 086	56 568 050
Summa anläggningstillgångar		56 241 086	56 568 050
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		371 227	386 359
Övriga fordringar		68 312	67 781
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	108 859	95 972
Summa kortfristiga fordringar		548 398	550 112
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 935 608	1 582 565
Summa kassa och bank		1 935 608	1 582 565
Summa omsättningstillgångar		2 484 006	2 132 677
SUMMA TILLGÅNGAR		58 725 092	58 700 727

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		2 711 640	2 413 640
Medlemsinsatser		50 468 705	50 468 705
Summa bundet eget kapital		53 180 345	52 882 345
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 532 472	-7 229 814
Årets resultat		182 016	-4 658
Summa fritt eget kapital		-7 350 456	-7 234 472
Summa eget kapital		45 829 889	45 647 873
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 530 000	4 500 000
Summa långfristiga skulder		7 530 000	4 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 500 000	7 575 000
Leverantörsskulder		83 536	129 916
Skatteskulder		82 245	132 885
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	699 422	715 053
Summa kortfristiga skulder		5 365 203	8 552 854
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 725 092	58 700 727

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	182 016	-4 658
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	332 321	303 623
	<u>514 337</u>	<u>298 965</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	514 337	298 965
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-7 431	-21 575
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-108 864	-22 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten	398 042	255 140
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser		476 768
Upplåtelseavgifter		1 023 232
Återbetald deposition		-34 695
Amortering av låneskulder	-45 000	-1 545 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-45 000	-79 695
Årets kassaflöde	353 042	175 445
Likvida medel vid årets början	1 582 566	1 407 120
Likvida medel vid årets slut	1 935 608	1 582 565

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Räntekänslighet

Hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjs med en procentenhet, i förhållande till årsavgiftens storlek. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna måste höjas om räntan stiger med en procentenhet för att ränteökningen inte ska påverka resultatet.

Sparande per kvadratmeter (totalyta)

Årets resultat justerat för årets avskrivningar samt planerat underhåll. Beloppet delas med den totala ytan i föreningen (bo- och lokalytor).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Beräknas genom att årsavgifterna delas med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens intäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Inventarier, verktyg och installationer	15-20

Not 2 Nettoomsättning och övriga intäkter

Nettoomsättning och övriga intäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter	2 029 399	1 909 506
Debiterade årsavgifter	1 924 543	1 804 650
Debiterad kabel-TV	104 856	104 856
Hyror bostäder	115 496	109 512
Hysesintäkter, lokaler	-	113 945
Fastighetsskatt	-	7 583
Andrahandsuthyrning	20 818	10 982
	2 165 713	2 151 528
Övriga intäkter	1 482	27
Överlåtelse och pantavgifter	10 441	8 259
	11 923	8 286
	2 177 636	2 159 814

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Uppvärmning	398 287	412 493
El	66 442	73 003
Vatten och avlopp	108 572	101 653
Hiss	15 217	14 678
Hushållssopor	32 172	30 298
Grovsopor	14 017	12 654
Städning	27 057	28 017
Fastighetsskötsel	65 117	59 939
Kabel-TV och Bredband	107 940	107 940
Hyra av mattor	3 653	3 361
Snöröjning	7 357	22 107
Fastighetsförsäkring	60 358	54 045
Förbrukningsmaterial, fastighet	6 210	1 598
Förbrukningsinventarier, fastighet	32 637	1 673
	945 036	923 459

Reparationer och underhåll

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Vatten och avlopp	-	17 290
Värme	-	20 913
Tvättstugan	2 840	33 436
Ventilation	6 033	9 375
Hissar	9 407	33 752
Huskropp	42 972	27 065
Vattenläcka	11 816	25 125
	73 068	166 956

Planerade underhåll

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Vatten och avlopp	31 000	-
Värme	9 093	-
Hissar	57 438	-
	97 531	-

Administrativa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Telefon och porto	858	105
Revisionsarvode	10 937	5 826
Kameral förvaltning	76 424	75 241
Ekonomiska tjänster & konsultation	2 042	2 165
Advokatkostnader	-	25 375
Konsultarvoden	18 338	-
Bankkostnader	4 782	4 587
Föreningsavgifter	5 370	-
Övrigt	19 165	31 036
	137 916	144 335

Fastighetsskatt

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Kommunal fastighetsavgift	60 340	67 160
	60 340	67 160

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Byggnad		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 550 673	23 550 673
	23 550 673	23 550 673
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:	-2 503 429	-2 307 959
-Årets avskrivning enligt plan	-195 470	-195 470
	-2 698 899	-2 503 429
Om och tillbyggnad		
Ackumulerade anskaffningsvärden:	8 324 151	8 324 151
	8 324 151	8 324 151
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:	-1 088 124	-1 019 036
-Årets avskrivning enligt plan	-69 088	-69 088
	-1 157 212	-1 088 124
Mark	27 648 224	27 648 224
	27 648 224	27 648 224
Redovisat värde vid årets slut	55 666 937	55 931 495

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	948 584	948 584
Vid årets slut	948 584	948 584
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-312 029	-249 623
-Årets avskrivning enligt plan	-62 406	-62 406
Vid årets slut	-374 435	-312 029
Redovisat värde vid årets slut	574 149	636 555

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda ränteutgifter	7 281	-
Upplupna inkomsträntor	4 041	5 904
Övriga interimsfordringar	97 537	90 068
	108 859	95 972

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Skulder med slutbetalningsdag senare än ett år efter balansdagen		
Nordea 3975 85 89474 ränta 3,100% ffd 291121	4 600 000	
Nordea 3975 85 89709 ränta 4,020% ffd 281115	1 100 000	-
Nordea 3975 85 79967 ränta 4,020% ffd 281018	1 830 000	-
Nordea 3975 84 81320 ränta 2,800% ffd 261021		4 500 000
	<u>7 530 000</u>	<u>4 500 000</u>
Skulder med slutbetalningsdag inom ett år efter balansdagen		
Nordea 3975 83 17598 ränta 4,020% ffd 251119		4 600 000
Nordea 3975 84 77781 ränta 3,003% ffd 251128		1 100 000
Nordea 3975 84 81339 ränta 3,471% ffd 251016		1 875 000
Nordea 3975 84 81320 ränta 2,800% ffd 261021	4 500 000	
	<u>4 500 000</u>	<u>7 575 000</u>
Summa	<u>12 030 000</u>	<u>12 075 000</u>

Amortering har gjorts med 45 000 kr under 2025

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupen ränta	56 453	60 241
Aviserade avgifter	542 669	542 669
Övriga interimsskulder	102 799	96 248
Beräknat arvode	12 500	14 413
Ospecifierad skuld (amortering)	-15 000	-
	<u>699 421</u>	<u>713 571</u>

Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>15 000 000</u>	<u>15 000 000</u>

Underskrifter

Stockholm

Årsredovisningen beslutades 26 februari 2026

Dag och ort för digital signering



2026-03-04

Marta Lindeberg
Ordförande



2026-03-09

Hans Gustafsson
Ledamot



2026-03-04

Charlotte Svenléen
Ledamot



2026-03-09

Anton Mottaghi
Ledamot



2026-03-09

Martin Rosén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2026-03-09



Johan Wahlström
Revisor

Kommentar:

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Primusköket 5, org.nr. 769604-4093

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen 2025 för Brf Primusköket 5. Enligt min 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 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 använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Primusköket 5 år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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, eller på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen eller tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2026-03-09

Johan Wahlström



Johan Wahlström

Brf Revisorerna Stockholm AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning Brf Primusköket 5 2025

Unikt dokument-id:

0df60d63-abec-442f-bd8c-67b28da87511

Dokumentets fingeravtryck:

31bd48f8456dbbd5c0224babebb93d2105b58a2828efdf30fc3e482587f1ef9048d6a350a57e5d487
5f76356b84aca787255ec572ba8dcd29a08dbd651fa49cd

Undertecknare



Charlotte Svenléén

Brf Primusköket 5

E-post: lotta@idline.se

Enhet: Firefox 147.0 on Unknown macOS 10.15 (desktop)

IP nummer: 90.225.243.20

Verifierad med BankID: CHARLOTTE SVENLÉÉN (196511060060)

Betrodd tidsstämpel:
2026-03-04 11:07:52 UTC



Marta Lindeberg

BRF Primusköket

E-post: marta.lindeberg@gmail.com

Enhet: Samsung Browser 29.0 on K Android 10 (smartphone)

IP nummer: 95.193.146.226

Verifierad med BankID: MARTA LINDEBERG (197012098567)

Betrodd tidsstämpel:
2026-03-04 11:16:29 UTC



Martin Rosén

Primusköket 5

E-post: martin.e.rosen@dekra.com

Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)

IP nummer: 213.65.123.149

Verifierad med BankID: MARTIN EMIL ROSÉN (199304043657)

Betrodd tidsstämpel:
2026-03-09 07:21:21 UTC



Anton Mottaghi

Brf Primusköket

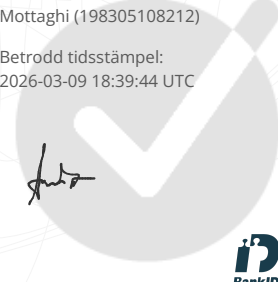
E-post: skagen2600@gmail.com

Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)

IP nummer: 78.69.1.32

Verifierad med BankID: Karl Anton Mottaghi (198305108212)

Betrodd tidsstämpel:
2026-03-09 18:39:44 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Hans Gustafsson

Primusköket 5

E-post: hans_gustafson@hotmail.com
Enhet: Safari 26.3 on iPad iOS 18.7 (tablet)
IP nummer: 90.225.188.178

Verifierad med BankID: HANS
GUSTAFSSON (196104111197)

Betrodd tidsstämpel:
2026-03-09 20:09:44 UTC



Johan Wahlström

Brf Revisorerna Stockholm AB

E-post: info@brfrevisorerna.se
Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 188.149.197.105

Verifierad med BankID: JOHAN
WAHLSTRÖM (198403045530)

Betrodd tidsstämpel:
2026-03-09 21:40:14 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2026-03-09 21:40:14 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2026-03-09 21:40:14 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Johan Wahlström (info@brfrevisorerna.se)
Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.149.197.105 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2026-03-09 21:40:13 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Wahlström (JOHAN WAHLSTRÖM) (info@brfrevisorerna.se)
Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.10 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2026-03-09 21:39:41 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Johan Wahlström (info@brfrevisorerna.se)
Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.149.197.105 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2026-03-09 21:39:34 UTC

Dokumentet lästes igenom av Johan Wahlström (info@brfrevisorerna.se)
Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.149.197.105 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2026-03-09 21:39:22 UTC

Dokumentet öppnades av Johan Wahlström (info@brfrevisorerna.se)
Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.149.197.105 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2026-03-09 20:09:46 UTC

Dokumentet skickades till Johan Wahlström (info@brfrevisorerna.se)
Enhet: ()

2026-03-09 20:09:44 UTC

Dokumentet signerades av Hans Gustafsson (hans_gustafson@hotmail.com)
Enhet: Safari 26.3 on iPad iOS 18.7 (surfplatta)
IP nummer: 90.225.188.178

2026-03-09 20:09:43 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Hans Gustafsson (HANS GUSTAFSSON) (hans_gustafson@hotmail.com)
Enhet: Safari 26.3 on iPad iOS 18.7 (surfplatta)
IP nummer: 3.172.17.7 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2026-03-09 20:09:32 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Hans Gustafsson (hans_gustafson@hotmail.com)
Enhet: Safari 26.3 on iPad iOS 18.7 (surfplatta)
IP nummer: 90.225.188.178

2026-03-09 19:57:33 UTC

Dokumentet öppnades av Hans Gustafsson (hans_gustafson@hotmail.com)
Enhet: Safari 26.3 on iPad iOS 18.7 (surfplatta)
IP nummer: 90.225.188.178

2026-03-09 18:39:44 UTC

Dokumentet signerades av Anton Mottaghi (skagen2600@gmail.com)
Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 78.69.1.32

2026-03-09 18:39:43 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Anton Mottaghi (Karl Anton Mottaghi) (skagen2600@gmail.com)
Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.52 - IP Plats: Stockholm, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2026-03-09 18:39:28 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Anton Mottaghi (skagen2600@gmail.com) Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 78.69.1.32
2026-03-09 07:21:21 UTC	Dokumentet signerades av Martin Rosén (martin.e.rosen@dekra.com) Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.65.123.149
2026-03-09 07:21:21 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Martin Rosén (MARTIN EMIL ROSÉN) (martin.e.rosen@dekra.com) Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 3.172.17.48 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2026-03-09 07:20:36 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Martin Rosén (martin.e.rosen@dekra.com) Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.65.123.149
2026-03-09 07:12:39 UTC	Dokumentet öppnades av Martin Rosén (martin.e.rosen@dekra.com) Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.65.123.149
2026-03-05 05:28:12 UTC	Dokumentet lästes igenom av Carina Vistinjoki (carina@savetime.nu) Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.250.124.13
2026-03-05 05:23:50 UTC	Dokumentet öppnades av Carina Vistinjoki (carina@savetime.nu) Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.250.124.13
2026-03-04 11:46:44 UTC	Dokumentet öppnades av Anton Mottaghi (skagen2600@gmail.com) Enhet: Chrome 145.0.7632.108 on iPhone iOS 26.3.0 (smartmobil) IP nummer: 78.69.1.32
2026-03-04 11:16:29 UTC	Dokumentet signerades av Marta Lindeberg (marta.lindeberg@gmail.com) Enhet: Samsung Browser 29.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 95.193.146.226
2026-03-04 11:16:29 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Marta Lindeberg (MARTA LINDEBERG) (marta.lindeberg@gmail.com) Enhet: Samsung Browser 29.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.45 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2026-03-04 11:16:18 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Marta Lindeberg (marta.lindeberg@gmail.com) Enhet: Samsung Browser 29.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 95.193.146.226
2026-03-04 11:15:37 UTC	Dokumentet öppnades av Marta Lindeberg (marta.lindeberg@gmail.com) Enhet: Samsung Browser 29.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 95.193.146.226
2026-03-04 11:07:52 UTC	Dokumentet signerades av Charlotte Svenléen (lotta@idline.se) Enhet: Firefox 147.0 on Unknown macOS 10.15 (dator) IP nummer: 90.225.243.20



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2026-03-04 11:07:51 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Charlotte Svenléen (CHARLOTTE SVENLÉEN) (lotta@idline.se) Enhet: Firefox 147.0 on Unknown macOS 10.15 (dator) IP nummer: 3.172.17.10 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2026-03-04 11:07:35 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Charlotte Svenléen (lotta@idline.se) Enhet: Firefox 147.0 on Unknown macOS 10.15 (dator) IP nummer: 90.225.243.20
2026-03-04 11:07:16 UTC	Dokumentet öppnades av Charlotte Svenléen (lotta@idline.se) Enhet: Firefox 147.0 on Unknown macOS 10.15 (dator) IP nummer: 90.225.243.20
2026-03-04 10:49:47 UTC	Dokumentet skickades till Anton Mottaghi (skagen2600@gmail.com) Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.250.124.13
2026-03-04 10:49:46 UTC	Dokumentet skickades till Martin Rosén (martin.e.rosen@dekra.com) Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.250.124.13
2026-03-04 10:49:45 UTC	Dokumentet skickades till Marta Lindeberg (marta.lindeberg@gmail.com) Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.250.124.13
2026-03-04 10:49:44 UTC	Dokumentet skickades till Charlotte Svenléen (lotta@idline.se) Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.250.124.13
2026-03-04 10:49:43 UTC	Dokumentet skickades till Hans Gustafsson (hans.gustafson@hotmail.com) Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.250.124.13
2026-03-04 10:49:42 UTC	Dokumentet skickades till Carina Vistinjoki (carina@savetime.nu) Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.250.124.13
2026-03-04 10:49:39 UTC	Dokumentet förseglades av Yulle Berg (yulle@savetime.nu) Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.250.124.13
2026-03-04 10:46:10 UTC	Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.250.124.13
2026-03-04 10:39:14 UTC	Dokumentet skapades av Yulle Berg (yulle@savetime.nu) Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.250.124.13



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.