



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Primusbacken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

## 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-11-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-27 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Primusköket 10	2003	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1939

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 62 bostadsrätter om totalt 2 853 kvm. Byggnadernas totalyta är 2853 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Anders Långberg	Ordförande
Susanne Christina Anzén	Styrelseledamot
Andrea Villablanca Gonzales	Styrelseledamot
Ronny Jonasson	Styrelseledamot
Jessica Dorsander	Suppleant

### Valberedning

Jim Ankare

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamoter

## Revisorer

Carina Toresson    Revisor                      Toresson Revision AB  
Camilla Lindstaf    Revisorssuppleant    Toresson Revision AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Entrédörrar  
Rördragning bottenplatta port 18
- 2022** ● Energideklaration
- 2021** ● Modernisering av Hiss i nr 18 - Klart våren 2021
- 2020-2021** ● Stamspolning - Hus nr 18 och 20
- 2020** ● OVK - Hus nr 18 och 20  
Målning postrum och delar av tvättstuga - Hus nr 18 och 20  
Tvätt av fasad och balkonger - Hus nr 18 och 20
- 2018** ● Nya entrémattor  
Byte av torktumlare - Hus nr 20  
Byte av tvättmaskin - Hus nr 18
- 2017** ● Byte av Rökluckor - Hus nr 20
- 2016** ● Byte av tvättmaskin - En maskin i nr 18 och en i nr 20  
Byte av torktumlare - Hus nr 18  
Renovering av sockel på nr 20  
Brandsläckare/larm - Genomfört
- 2015** ● Modernisering av hiss i nr 20 - Hissen i nr 20 är ombyggt  
Radonmätning - Genomfört/godkänd  
Fönsterrenovering - Genomfört  
Stamspolning
- 2014** ● Byte av maskiner i tvättstuga - Byte av 2 maskiner i nr 20
- 2013-2014** ● OVK - Genomfört
- 2012** ● Ombyggnation av soprum - Genomfört

- 2012 ● Installation av höghastighetsbredband via AllTele - Genomfört
- 2011 ● Installation av nya entréportar - Genomfört i december 2011
- 2010 ● Spolning av stammar
- 2009 ● Installation av vattenbesparing - Genomfört
- 2007-2008 ● Installation av säkerhetsdörrar, ommålning trapphus - Genomfört

#### Planerade underhåll

- 2024 ● Funktions-/driftkontroll av undercentral
- Förstudie/besiktning, av liggandes vatten- & avloppsstammar
- Målning och blästring av stålramsbalkonger

#### Avtal med leverantörer

Bredband    Stockholms Stadsnät

#### Övrig verksamhetsinformation

Ny underhållsplan framtagen och godkänd av styrelsen för perioden 2023 - 2072

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Avgiftshöjning 1 April 2024, 10%

Amorteringsbelopp justerat till 10.000 kr/månaden

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 6%.

##### Förändringar i avtal

Ny bredbandsleverantör, Stockholms Stadsnät 2023-2028

##### Övriga uppgifter

Soprummet ska åtgärdas och optimeras för alla kärll.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 79 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 289 316	2 168 767	2 176 902	2 164 348
Resultat efter fin. poster	-546 747	-510 294	-981 382	-461 598
Soliditet (%)	81	81	77	77
Yttre fond	3 605 855	2 324 891	2 750 451	2 718 713
Taxeringsvärde	136 000 000	136 000 000	102 000 000	102 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	760	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 954	4 184	5 195	5 195
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 847	3 949	4 904	4 904
Sparande per kvm totalyta, kr	80	-8	111	102
Elkostnad per kvm totalyta, kr	41	52	34	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	167	150	149	139
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	45	43	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	265	247	226	206
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,68	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,26	-	-	-

**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

Fjärrvärmekostnaden ökade för andra året samt ökade räntekostnader med ett bundet lån som gick ut Jan 2024.

Vi gjorde en avgiftshöjning 2023 med 6% samt inför 2024 en avgiftsökning på 10%

Oväntade kostnader under 2023, Avloppsrör, relining källaren port 18. Planerade kostnader ny underhållsplan, årgärda ställ yttre cykelrum samt entrédörrar. Föreningen har likvida medel som kan användas vid oväntade kostnader.

Föreningen har även sänkt amorteringen från 25.000 kr/mån till 10.000 kr/mån för att täcka räntekostnaderna under 2024

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	51 307 159	-	-	51 307 159
Upplåtelseavgifter	4 404 499	-	-	4 404 499
Fond, yttre underhåll	2 324 891	-25 000	1 305 964	3 605 855
Balanserat resultat	-8 473 100	-485 294	-1 305 964	-10 264 358
Årets resultat	-510 294	510 294	-546 747	-546 747
<b>Eget kapital</b>	<b>49 053 155</b>	<b>0</b>	<b>-546 747</b>	<b>48 506 408</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 958 394
Årets resultat	-546 747
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 305 964
<b>Totalt</b>	<b>-10 811 105</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	407 595
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-10 403 510</b>

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



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 289 316	2 168 767
Övriga rörelseintäkter	3	445 827	123 974
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 735 144</b>	<b>2 292 741</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 271 076	-1 781 545
Övriga externa kostnader	9	-315 159	-337 583
Personalkostnader	10	-123 041	-111 080
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-457 380	-463 711
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 166 656</b>	<b>-2 693 920</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-431 512</b>	<b>-401 179</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		71 943	12 131
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-187 177	-121 247
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-115 234</b>	<b>-109 116</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-546 747</b>	<b>-510 294</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-546 747</b>	<b>-510 294</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	56 581 196	57 038 576
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>56 581 196</b>	<b>57 038 576</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>56 584 696</b>	<b>57 042 076</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		11 421	49 286
Övriga fordringar	14	1 293 622	1 916 896
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 305 043</b>	<b>1 966 182</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 955 306	1 902 397
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 955 306</b>	<b>1 902 397</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 260 349</b>	<b>3 868 578</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>59 845 045</b>	<b>60 910 654</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		55 711 658	55 711 658
Fond för yttre underhåll		3 605 855	2 324 891
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>59 317 513</b>	<b>58 036 549</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-10 264 358	-8 473 100
Årets resultat		-546 747	-510 294
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 811 105</b>	<b>-8 983 394</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>48 506 408</b>	<b>49 053 155</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	7 475 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>7 475 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 975 000	3 800 000
Leverantörsskulder		158 757	312 500
Skatteskulder		7 432	4 925
Övriga kortfristiga skulder		-2	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	197 450	265 074
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 338 637</b>	<b>4 382 499</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>59 845 045</b>	<b>60 910 654</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-431 512</b>	<b>-401 179</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	457 380	463 711
	<b>25 868</b>	<b>62 532</b>
Erhållen ränta	71 943	12 131
Erlagd ränta	-187 108	-137 000
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-89 298</b>	<b>-62 336</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	37 785	-43 862
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-218 931	309 493
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-270 444</b>	<b>203 295</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	0	2 595 000
Amortering av lån	-300 000	-2 725 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-300 000</b>	<b>-130 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-570 444</b>	<b>73 295</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 817 923</b>	<b>3 744 629</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 247 479</b>	<b>3 817 923</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Primusbacken 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### 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	0,88 - 10 %
---------	-------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 002 104	1 865 696
Hysesintäkter bostäder	114 588	137 395
Hysesintäkter lokaler	6 000	6 000
Hysesintäkter förråd	8 700	6 000
Bredband	109 620	108 170
Pantsättningsavgift	9 933	12 558
Överlåtelseavgift	14 443	0
Andrahandsuthyrning	23 928	32 957
Öres- och kronutjämning	0	-9
<b>Summa</b>	<b>2 289 316</b>	<b>2 168 767</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	11 411	6 444
Försäkringsersättning	332 216	0
Återbäring försäkringsbolag	102 200	117 530
<b>Summa</b>	<b>445 827</b>	<b>123 974</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	59 676	58 084
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 927	33 687
Städning enligt avtal	85 418	73 948
Städning utöver avtal	17 250	2 048
Hissbesiktning	11 744	7 471
Brandskydd	3 594	2 314
Gårdkostnader	54 375	190
Förbrukningsmaterial	1 517	5 036
<b>Summa</b>	<b>243 501</b>	<b>182 778</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	1 244	38 375
Tvättstuga	34 035	6 581
Trapphus/port/entr	13 749	0
Dörrar och lås/porttele	25 098	13 826
Övriga gemensamma utrymmen	1 448	0
VVS	42 948	42 588
Ventilation	10 809	0
Elinstallationer	6 473	14 769
Hissar	7 611	2 231
Tak	0	12 449
Vattenskada	238 508	299 524
Skador/klotter/skadegörelse	32 843	0
<b>Summa</b>	<b>414 766</b>	<b>430 343</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	25 000
Entr/trapphus	55 500	0
VVS	352 095	0
<b>Summa</b>	<b>407 595</b>	<b>25 000</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	117 379	149 017
Uppvärmning	476 917	426 885
Vatten	162 313	129 839
Sophämtning/renhållning	86 187	98 776
Grovsopor	8 340	1 350
<b>Summa</b>	<b>851 136</b>	<b>805 867</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	127 463	110 837
Kabel-TV	20 278	18 475
Bredband	106 231	112 548
Fastighetsskatt	100 107	95 697
<b>Summa</b>	<b>354 079</b>	<b>337 557</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	7 048	6 355
Juridiska åtgärder	31 431	59 876
Inkassokostnader	1 520	12 112
Revisionsarvoden extern revisor	19 000	16 500
Fritids och trivselkostnader	3 892	0
Föreningskostnader	1 273	7 640
Förvaltningsarvode enl avtal	123 682	120 205
Överlåtelsekostnad	20 219	0
Pantsättningskostnad	16 548	0
Administration	23 927	78 214
Konsultkostnader	59 980	30 042
Bostadsrätterna Sverige	6 640	6 640
<b>Summa</b>	<b>315 159</b>	<b>337 583</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	93 626	84 525
Arbetsgivaravgifter	29 415	26 555
<b>Summa</b>	<b>123 041</b>	<b>111 080</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	187 177	121 197
Övriga räntekostnader	0	50
<b>Summa</b>	<b>187 177</b>	<b>121 247</b>



<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	63 321 376	63 321 376
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>63 321 376</b>	<b>63 321 376</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-6 282 801	-5 819 090
Årets avskrivning	-457 380	-463 711
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 740 181</b>	<b>-6 282 801</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>56 581 196</b>	<b>57 038 576</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 176 648</i>	<i>16 176 648</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	51 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark	85 000 000	85 000 000
<b>Summa</b>	<b>136 000 000</b>	<b>136 000 000</b>

<b>NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
<b>Summa</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	1 449	1 369
Klientmedel	0	860 799
Transaktionskonto	245 210	0
Borgo räntekonto	1 046 963	1 054 728
<b>Summa</b>	<b>1 293 622</b>	<b>1 916 896</b>

<b>NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Swedbank	2024-01-25	0,64 %	7 475 000	7 775 000
Swedbank	2024-03-28	4,44 %	3 500 000	3 500 000
<b>Summa</b>			<b>10 975 000</b>	<b>11 275 000</b>
Varav kortfristig del			10 975 000	3 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 475 000 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.

<b>NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna kostnader	0	64 516
Uppl kostn räntor	9 668	9 599
Förutbet hyror/avgifter	187 782	190 959
<b>Summa</b>	<b>197 450</b>	<b>265 074</b>

<b>NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	26 475 000	26 475 000

## **NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Anders Långberg  
Ordförande

---

Andrea Villablanca Gonzales  
Styrelseledamot

---

Ronny Jonasson  
Styrelseledamot

---

Susanne Christina Anzén  
Styrelseledamot

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

---

Carina Toresson, Toresson Revision AB  
Extern revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
07.06.2024 17:10

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 05.06.2024 15:01

DOCUMENT ID:  
ryojby0NA

ENVELOPE ID:  
rkluj-yONA-ryojby0NA

DOCUMENT NAME:  
Brf Primusbacken, 769607-7655 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Susanne Christina Anzén susanneanzen@gmail.com	Signed Authenticated	05.06.2024 15:09 05.06.2024 15:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/10/06) IP: 147.28.71.81
2. ANDREA VILLABLANCA GONZALEZ andvil1@hotmail.com	Signed Authenticated	06.06.2024 07:58 06.06.2024 07:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/01/27) IP: 172.226.49.39
3. RONNY JONASSON ronny.jonasson@brftanto.se	Signed Authenticated	06.06.2024 09:22 06.06.2024 09:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/05/27) IP: 147.28.71.86
4. ANDERS LÅNGBERG anders.langberg@techdata.com	Signed Authenticated	07.06.2024 09:22 07.06.2024 09:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/03/24) IP: 83.226.19.135
5. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	07.06.2024 17:10 07.06.2024 17:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.68.78.190

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