

Årsredovisning för
Brf Primusköket 5
769604-4093

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse 2023 | 1-4 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6-7 |
| Kassaflödesanalys | 8 |
| Noter | 9-13 |
| Underskrifter | 14 |

Förvaltningsberättelse 2023

Styrelsen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

Styrelsen har sedan årsstämman 2023 haft följande sammansättning:

| | |
|-----------------|-------------|
| Marta Lindeberg | Ordförande |
| Althea Famne | Sekreterare |
| Lotta Svenléen | Kassör |

| | |
|-------------------|---------|
| Johan Ekholm | Ledamot |
| Alexandre Gelineo | Ledamot |

| | |
|--------------------|-----------|
| Matilda Segelström | Suppleant |
| Nguyen Thi Thuy | Suppleant |

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer:

David Walman Rävissor

Valberedning:

Magnus Eriksson
Erik Westberg

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 april. Vid stämman beslutades att byta revisionsfirma från Allegretto till Rävissor.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen sköttes av SaveTime Ekonomi AB. För fastighetskötseln svarade Driftia. Städningen av fastighetens allmänna utrymmen har utförts av ESI servicesystems AB.

Grundfakta om föreningen

Föreningen bildades 1999-06-03 och från och med 2010-10-29 äger och förvaltar föreningen fastigheten Primusköket 5. Föreningens ekonomiska plan och stadgar registrerades 2010 hos Bolagsverket. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (en äkta bostadsrättsföreningsförening) och innehar marken med äganderätt. Föreningen har 48 medlemmar som äger hela eller delar av de 34 lägenheterna med bostadsrätt. Under året har två lägenheter överlåts.

Fakta om fastigheten

Fastigheten Primusköket 5 byggdes 1932. Bostadsrättsytan är 2095 kvm. Markytan uppgår till 523 kvm. Det sammanlagda antalet lägenheter är 35. En av lägenheterna är upplåten som hyresrätt (67 kvm). I gatuplan finns en hyreslokal (44 kvm). Den totala ytan uppgår till 2206 kvm. I fastigheten finns en tvättstuga, källarförråd, ett cykelrum samt ett utrymme med behållare för grovsopor. Föreningen har två sopkärl på gården mot Josefinavägen, ett för hushållssopor och ett för matavfall.

Taxeringsvärdet är 27 679 000 kr för byggnaden och 64 332 000 för marken, totalt 92 011 000 kr. Fastigheten var under verksamhetsåret fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår inte bostadsrättstillägg.

Fastigheten är löpande väl underhållen, såsom väsentliga händelser kan nämnas

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.

2012 färdigställdes tidigare vindskontor och lokaler till fem nya lägenheter. Nytt plåttak lades. Förrådsutrymmet flyttades till källaren. Ny tvättstuga samt elrum byggdes. Hiss installerades till 6 tr.

2016 trapphusrenovering och lackering av lägenhetsdörrar.

2015-2019 (oklart årtal) Relining av de flesta av fastighetens avloppsrör

2019 nya sopkärl installerades. Stamspolning av rör i samtliga lägenheter

2020 fasadrenovering och nya fönster med ljudabsorberande ventiler mot Josefinavägen, samt målning av balkonger, balkongdörrar och fönster mot Essinge Brogata.

2021 OVK genomfördes i hela huset. Cykelrummet renoverades. Besiktning av gasledningar i allmänna utrymmen. Ny energideklaration genomfördes. Taksäkerhetsbesiktning med åtgärder. Smarta brandvarnare installerades.

2022 GDPR policy för föreningen utarbetades. Föreningens stadgar uppdaterades. Renovering av kök i hyreslägenheten.

Väsentliga händelser under 2023

Föreningen arbetar löpande med fastighetens underhållningsplan. Vissa estetiska åtgärder, såsom renovering av baksidan samt byte av hissens interiör, har skjutits på framtiden för att inte belasta föreningens ekonomi i en tid av ökade kostnader och räntor. Styrelsen bedömer inte att några större projekt är nödvändiga inom en snar framtid. På längre sikt, ca 5-10 år framåt, kommer fasaden mot Essinge Brogata att behöva åtgärdas.

Månadsavgifterna höjdes med 10 % från 1 januari 2023 för att täcka föreningens ökade driftskostnader.

Lokalen har sagts upp under 2023 per 1 oktober 2024.

Relining av avloppsrör genomfördes i källaren, ut mot gatan samt av påstick. Det innebär att samtliga avloppsrör i fastigheten nu är relinade.

Astrouret till utomhusbelysningen har bytts ut.

Källare och lokal har återställts efter den vattenskada som inträffade i juni. I samband med återställningen värmeisolerades mellan lokal och källare.

Sotning av eldstäder och rökkanaler genomfördes.

Planerade underhållsarbeten 2024

Stamspolning

Rörinspektion av det rör som orsakade vattenskadan i juni 2023.

OVK av FTX-ventilation i föreningens 3 lägenheter i gatuplan

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | Belopp i kr 2019 |
|---|-----------|-----------|-----------|------------|---------------------|
| Nettoomsättning | 1 978 700 | 1 829 590 | 1 749 818 | 1 717 911 | 1 715 084 |
| Resultat efter finansiella poster | -137 101 | 176 767 | 54 182 | -2 334 560 | -215 252 |
| Soliditet % | 75 | 75 | 74 | 74 | 75 |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 780 | 708 | 675 | 675 | 675 |
| Energikostnad/kvm totalyta | 236,6 | 203,7 | 198 | 174 | 177 |
| Energianvändning fjärrvärme MWh | 341,1 | 348,2 | 348 | 298,6 | 317,5 |
| Värmekostnad (fjärrvärme) /kvm totalyta | 173,5 | 151,5 | 148 | 128 | 133 |
| Elanvändning kWh | 29 931 | 31 645 | 33 807 | 31 779 | 30 791 |
| Elkostnad/kvm totalyta | 28,4 | 23 | 23,3 | 21,3 | 20,3 |
| Vattenförbrukning m3 | 2 983 | 3 308 | 3 308 | 3 000 | 2 998 |
| Vattenkostnad/kvm totalyta | 34,7 | 29,2 | 26 | 24,8 | 23,6 |
| Sophanteringskostnad/kvm totalyta | 20 | 27 | 33,2 | 28,6 | 26,5 |
| Hushållssopor antal ton | 6,24 | 7,90 | 7,60 | 7,8 | |
| Matavfall antal ton | 1,82 | 1,51 | 1,46 | 2,1 | |
| Grovsopor antal m3 | - | 85 | 97 | 105 | |
| Grovsopor antal ton | 2,02 | | | | |
| Sparande/kvm totalyta | 134 | 292 | 173 | | |
| Skuldsättning/kvm bostadsrätt | 6 501 | 6 673 | 6 893 | | |
| Skuldsättning/kvm totalyta | 6 174 | 6 337 | 6 546 | | |
| Ränta/kvm totalyta | 246 | 84 | 61 | | |
| Räntekänslighet i procent | 8,34 | 9,42 | 10,21 | | |

Bostadsrättsyta 2 095 kvm.
Hyresrätt 67 kvm
Total boyta 2162 kvm

Lokalyta 44 kvm
Totalyta 2 206 kvm.

Från 2023 redovisas grovsopor i ton, tidigare år m3

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

Kommentar till föreningens resultat

Föreningen gjorde en mindre förlust på 137 001 kr under 2023. Förlusten kan härledas till ett generellt högre kostnadsläge, högre räntor och minskade hyresintäkter från lokalen i samband med vattenskanan.

Eget kapital

| | Insatser | Upp avgift | Yttre rep.fond | Bal resultat | Årets resultat |
|--|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets början | 46 797 683 | 2 171 022 | 1 817 640 | -6 673 480 | 176 767 |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> | | | | | |
| Dispos. av föregående års resultat | | | | 176 767 | -176 767 |
| Avsättning yttre fond | | | 298 000 | -298 000 | |
| Årets resultat | | | | | -137 101 |
| Belopp vid årets slut | 46 797 683 | 2 171 022 | 2 115 640 | -6 794 713 | -137 101 |

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten: | |
| balanserat resultat | -6 794 713 |
| årets resultat | -137 101 |
| Totalt | -6 931 814 |
| Behandlas så att | |
| Avsättning till yttre underhållsfond | 298 000 |
| balanseras i ny räkning | -7 229 814 |
| Summa | -6 931 814 |

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

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 978 700 | 1 829 590 |
| Övriga rörelseintäkter | | 43 383 | 14 347 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 2 022 083 | 1 843 937 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 | -1 314 173 | -1 158 254 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -326 964 | -326 964 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 641 137 | -1 485 218 |
| Rörelseresultat | | 380 946 | 358 719 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 26 153 | 3 457 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -544 200 | -185 409 |
| Summa finansiella poster | | -518 047 | -181 952 |
| Resultat efter finansiella poster | | -137 101 | 176 767 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | -137 101 | 176 767 |
| Årets resultat | 4 | -137 101 | 176 767 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 49 448 011 | 49 648 753 |
| Om och tillbyggnad | 5 | 6 748 042 | 6 811 858 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 698 961 | 761 367 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 56 895 014 | 57 221 978 |
| Summa anläggningstillgångar | | 56 895 014 | 57 221 978 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 369 875 | 338 036 |
| Övriga fordringar | | 65 340 | 59 686 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 87 417 | 84 520 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 522 632 | 482 242 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 407 120 | 1 462 474 |
| Summa kassa och bank | | 1 407 120 | 1 462 474 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 929 752 | 1 944 716 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 58 824 766 | 59 166 694 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Fond för yttre underhåll | | 2 115 640 | 1 817 640 |
| Medlemsinsatser | | 48 968 705 | 48 968 705 |
| Summa bundet eget kapital | | 51 084 345 | 50 786 345 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -6 794 713 | -6 673 480 |
| Årets resultat | | -137 101 | 176 767 |
| Summa fritt eget kapital | | -6 931 814 | -6 496 713 |
| Summa eget kapital | | 44 152 531 | 44 289 632 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 4 600 000 | 9 600 000 |
| Övriga skulder | | 34 695 | 67 881 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 634 695 | 9 667 881 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 9 020 000 | 4 380 000 |
| Leverantörsskulder | | 147 836 | 9 621 |
| Skatteskulder | | 129 000 | 122 280 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 740 704 | 697 280 |
| Summa kortfristiga skulder | | 10 037 540 | 5 209 181 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 58 824 766 | 59 166 694 |

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | -137 101 | 176 767 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m | 338 535 | 326 964 |
| | <u>201 434</u> | <u>503 731</u> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 201 434 | 503 731 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | -41 196 | -66 363 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder | 177 594 | 103 146 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 337 832 | 540 514 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Mottagen deposition | | 34 695 |
| Återbetald deposition | -33 186 | |
| Amortering av lån | -360 000 | -460 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -393 186 | -425 305 |
| Årets kassaflöde | -55 354 | 115 209 |
| Likvida medel vid årets början | 1 462 474 | 1 347 265 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 407 120 | 1 462 474 |

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 beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var: | | |
| Årsavgifter | 1 633 353 | 1 483 959 |
| Hyror bostäder | 103 840 | 100 800 |
| Hysesintäkter, lokaler | 112 911 | 128 658 |
| Kabel-tv | 104 856 | 104 856 |
| Fastighetsskatt | 8 004 | 10 110 |
| Andrahandsuthyrning | 14 437 | 1 207 |
| | 1 977 401 | 1 829 590 |
| | | |
| Övriga intäkter | 2 609 | 33 |
| Återvunna kundförluster | 0 | 403 |
| Överlåtelse och pantavgifter | 5 732 | 13 911 |
| Försäkringsintäkter | 36 341 | 0 |
| | 44 682 | 14 347 |
| | 2 022 083 | 1 843 937 |

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Uppvärmning | 382 816 | 334 174 |
| El | 62 604 | 50 761 |
| Vatten och avlopp | 76 621 | 64 439 |
| Hiss | 13 315 | 16 751 |
| Sophämtning | 0 | 61 437 |
| Hushållssopor | 28 972 | 0 |
| Grovsopor | 15 295 | 0 |
| Städning | 24 756 | 24 756 |
| Fastighetsskötsel | 52 261 | 50 837 |
| Kabel-TV och Bredband | 107 940 | 107 940 |
| Hyra av mattor | 3 188 | 2 830 |
| Snöröjning | 38 259 | 11 063 |
| Fastighetsförsäkring | 49 058 | 59 788 |
| Förbrukningsmaterial, fastighet | 2 027 | 4 843 |
| Förbrukningsinventarier, fastighet | 2 566 | 4 141 |
| | 859 678 | 793 760 |

Reparationer och underhåll

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|----------------|---------------------------|---------------------------|
| Entré och gård | 584 | 0 |
| Värme | 5 360 | 3 577 |
| Tvättstugan | 9 675 | 3 151 |
| Ventilation | 4 690 | 4 719 |
| Hissar | 12 407 | 28 817 |
| Huskropp | 20 382 | 6 596 |
| Vattenläcka | 59 892 | 0 |
| | 112 990 | 46 860 |

Planerade underhåll

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Vatten och avlopp | 141 994 | 19 406 |
| Planerat underhåll fastighet | 0 | 122 051 |
| | 141 994 | 141 457 |

Administrativa kostnader

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Telefon och porto | 150 | 390 |
| Revisionsarvode | 22 250 | 22 000 |
| Kameral förvaltning | 70 637 | 63 720 |
| Ekonomiska tjänster & konsultation | 1 608 | 1 113 |
| Konsultarvoden | 0 | 13 625 |
| Bankkostnader | 4 018 | 3 333 |
| Föreningsavgifter | 5 730 | 5 162 |
| Övrigt | 28 394 | 3 559 |
| Lokalhyra | 999 | 0 |
| | 133 786 | 112 902 |

Fastighetsskatt

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt | 65 725 | 63 275 |
| | 65 725 | 63 275 |

Not 4 Resultat efter fondering

| | | |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Årets resultat | -137 101 | 176 767 |
| Avsättning till yttre underhållsfond | -298 000 | -298 000 |
| Resultat efter fondering | -435 101 | -121 233 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 31 874 824 | 31 874 824 |
| | <u>31 874 824</u> | <u>31 874 824</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -3 062 437 | -2 797 879 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -264 558 | -264 558 |
| | <u>-3 326 995</u> | <u>-3 062 437</u> |
| Mark | 27 648 224 | 27 648 224 |
| | <u>27 648 224</u> | <u>27 648 224</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 56 196 053 | 56 460 611 |

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 948 584 | 948 584 |
| Vid årets slut | <u>948 584</u> | <u>948 584</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -187 217 | -124 811 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -62 406 | -62 406 |
| Vid årets slut | <u>-249 623</u> | <u>-187 217</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 698 961 | 761 367 |

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Skulder med slutbetalningsdag senare än ett år efter balansdagen | | |
| Nordea 3975 83 17555 ränta 3,720% ffd 241016 | | 5 000 000 |
| Nordea 3975 83 17598 ränta 4,020% ffd 251119 | 4 600 000 | 4 600 000 |
| | <u>4 600 000</u> | <u>9 600 000</u> |
| Skulder med slutbetalningsdag inom ett år efter balansdagen | | |
| Nordea 3975 83 17563 ränta 2,526% ffd 231030 | | 2 980 000 |
| Nordea 3975 83 17601 ränta 2,890% ffd 231128 | | 1 400 000 |
| Nordea 3975 83 84562 ränta 4,511% ffd 241128 | 1 100 000 | |
| Nordea 3975 83 77264 ränta 4,597% ffd 241030 | 2 920 000 | |
| Nordea 3975 83 17555 ränta 3,720% ffd 241016 | 5 000 000 | |
| | <u>9 020 000</u> | <u>4 380 000</u> |
| Summa | 13 620 000 | 13 980 000 |

Amortering har gjorts med 360 000 kr under 2023

Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 15 000 000 | 15 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | 15 000 000 | 15 000 000 |

Underskrifter

Stockholm

Marta Lindeberg
Ordförande

2024-03-27

Johan Ekholm
Ledamot

2024-03-27

Charlotte Svenléen
Ledamot

2024-03-27

Alexandre Gelineo
Ledamot

2024-03-27

Althea Famne
Ledamot

2024-03-27

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-04-04

David Walman
Revisor

Kommentar:

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Primusköket 5 769604-4093

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Primusköket 5 för år 2023.

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 2023-12-31 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 5 för år 2023.

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.

2024-04-04



Rävisor AB David Walman
David Walman
Revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

ÅR 2023 Brf Primusköket 5



Unikt dokument-id:

91f25f76-5a9c-4bf6-b42c-f8eae8b8bdab

Dokumentets fingeravtryck:

7b16676803297b4b97f1855698afd6750add6e7a8528ceaf63c95384e44ffa2a791756893e712ead4bb
6acb6801c3a55aa9c1e3667a8bee96f4ef06b0f844d

Undertecknare

| | |
|--|---|
|  <p>Charlotte Svenléen Brf Primusköket 5</p> <p>E-post: lotta@idline.se Enhet: Firefox 124.0 on Unknown macOS 10.15 (desktop) IP nummer: 81.229.49.210</p> | <p>Signerad med BankID: CHARLOTTE SVENLÉEN (196511060060)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-03-27 08:35:57 UTC</p>  |
|  <p>Marta Lindeberg BRF Primusköket</p> <p>E-post: marta.lindeberg@gmail.com Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 85.225.124.249</p> | <p>Signerad med BankID: MARTA LINDEBERG (197012098567)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-03-27 08:49:26 UTC</p>  |
|  <p>Alexandre Gelineo Brf Primusköket 5</p> <p>E-post: a.gelineo@gmail.com Enhet: Chrome 103.0.5060.134 on Unknown macOS 10.11.6 (desktop) IP nummer: 81.234.187.159</p> | <p>Signerad med BankID: ALEXANDRE GELINEO (197603062295)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-03-27 09:04:40 UTC</p>  |
|  <p>Johan Ekholm Brf Primusköket 5</p> <p>E-post: johaneholm@yahoo.se Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 158.174.182.50</p> | <p>Signerad med BankID: Olof Gunnar Johan Ekholm (196509041197)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-03-27 12:49:01 UTC</p>  |



Undertecknare



Althea Famne

Brf Primusköket 5

E-post: altheafamne@gmail.com

Enhet: Chrome 123.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)

IP nummer: 94.191.136.42

Signerad med BankID: ALTHEA FAMNE
(199210251287)

Betrodd tidsstämpel:
2024-03-27 13:11:06 UTC



David Walman

Rävisor AB

E-post: info@ravisor.se

Enhet: Firefox 124.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)

IP nummer: 83.227.16.49

Signerad med BankID: David Oskar
Petter Walman (198002043233)

Betrodd tidsstämpel:
2024-04-04 13:26:10 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-04-04 13:26:10 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2024-04-04 13:26:10 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av David Walman (info@ravisor.se)
Enhet: Firefox 124.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.227.16.49 - IP Plats: Ålta, Sweden

2024-04-04 13:26:04 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av David Walman (info@ravisor.se)
Enhet: Firefox 124.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.227.16.49 - IP Plats: Ålta, Sweden

2024-04-04 13:25:39 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av David Walman (info@ravisor.se)
Enhet: Firefox 124.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.227.16.49 - IP Plats: Ålta, Sweden

2024-04-04 13:25:34 UTC

Dokumentet lästes igenom av David Walman (info@ravisor.se)
Enhet: Firefox 124.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.227.16.49 - IP Plats: Ålta, Sweden

2024-04-04 13:25:30 UTC

Dokumentet öppnades av David Walman (info@ravisor.se)
Enhet: Firefox 124.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.227.16.49 - IP Plats: Ålta, Sweden

2024-03-27 13:11:09 UTC

Dokumentet skickades till David Walman (info@ravisor.se)
Enhet: ()

2024-03-27 13:11:06 UTC

Dokumentet signerades av Althea Famne (altheafamne@gmail.com)
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.136.42

2024-03-27 13:11:01 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Althea Famne (altheafamne@gmail.com)
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.136.42

2024-03-27 13:09:44 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Althea Famne (altheafamne@gmail.com)
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.136.42

2024-03-27 13:09:33 UTC

Dokumentet öppnades av Althea Famne (altheafamne@gmail.com)
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.136.42

2024-03-27 12:49:01 UTC

Dokumentet signerades av Johan Ekholm (johannekholm@yahoo.se)
Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 158.174.182.50 - IP Plats: Eslöv, Sweden

2024-03-27 12:48:55 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Ekholm (johannekholm@yahoo.se)
Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 158.174.182.50 - IP Plats: Eslöv, Sweden



2024-03-27 12:48:24 UTC Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Johan Ekholm (johaneholm@yahoo.se)
Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 158.174.182.50 - IP Plats: Eslöv, Sweden

2024-03-27 12:45:20 UTC Dokumentet öppnades av Johan Ekholm (johaneholm@yahoo.se)
Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 158.174.182.50 - IP Plats: Eslöv, Sweden

2024-03-27 12:00:27 UTC Dokumentet lästes igenom av Carina Vistinjoki (carina@savetime.nu)
Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.151.106.54 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-03-27 09:04:40 UTC Dokumentet signerades av Alexandre Gelineo (a.gelineo@gmail.com)
Enhet: Chrome 103.0.5060.134 on Unknown macOS 10.11.6 (dator)
IP nummer: 81.234.187.159 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-03-27 09:04:34 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Alexandre Gelineo (a.gelineo@gmail.com)
Enhet: Chrome 103.0.5060.134 on Unknown macOS 10.11.6 (dator)
IP nummer: 81.234.187.159 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-03-27 09:04:06 UTC Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Alexandre Gelineo (a.gelineo@gmail.com)
Enhet: Chrome 103.0.5060.134 on Unknown macOS 10.11.6 (dator)
IP nummer: 81.234.187.159 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-03-27 09:03:24 UTC Dokumentet öppnades av Alexandre Gelineo (a.gelineo@gmail.com)
Enhet: Chrome 103.0.5060.134 on Unknown macOS 10.11.6 (dator)
IP nummer: 81.234.187.159 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-03-27 08:49:26 UTC Dokumentet signerades av Marta Lindeberg (marta.lindeberg@gmail.com)
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 85.225.124.249 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-03-27 08:49:20 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Marta Lindeberg (marta.lindeberg@gmail.com)
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 85.225.124.249 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-03-27 08:43:58 UTC Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Marta Lindeberg (marta.lindeberg@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 24.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 85.225.124.249 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-03-27 08:41:41 UTC Dokumentet öppnades av Marta Lindeberg (marta.lindeberg@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 24.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 85.225.124.249 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-03-27 08:35:57 UTC Dokumentet signerades av Charlotte Svenléen (lotta@idline.se)
Enhet: Firefox 124.0 on Unknown macOS 10.15 (dator)
IP nummer: 81.229.49.210 - IP Plats: Tullinge, Sweden

2024-03-27 08:35:51 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Charlotte Svenléen (lotta@idline.se)
Enhet: Firefox 124.0 on Unknown macOS 10.15 (dator)
IP nummer: 81.229.49.210 - IP Plats: Tullinge, Sweden



2024-03-27 08:35:30 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Charlotte Svenléén (lotta@idline.se)
Enhet: Firefox 124.0 on Unknown macOS 10.15 (dator)
IP nummer: 81.229.49.210 - IP Plats: Tullinge, Sweden

2024-03-27 08:35:19 UTC Dokumentet lästes igenom av Charlotte Svenléén (lotta@idline.se)
Enhet: Firefox 124.0 on Unknown macOS 10.15 (dator)
IP nummer: 81.229.49.210 - IP Plats: Tullinge, Sweden

2024-03-27 08:35:05 UTC Dokumentet öppnades av Charlotte Svenléén (lotta@idline.se)
Enhet: Firefox 124.0 on Unknown macOS 10.15 (dator)
IP nummer: 81.229.49.210 - IP Plats: Tullinge, Sweden

2024-03-27 08:32:47 UTC Dokumentet öppnades av Carina Vistinjoki (carina@savetime.nu)
Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.151.106.54 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-03-27 08:32:13 UTC Dokumentet skickades till Marta Lindeberg (marta.lindeberg@gmail.com)
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.151.106.54 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-03-27 08:32:11 UTC Dokumentet skickades till Charlotte Svenléén (lotta@idline.se)
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.151.106.54 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-03-27 08:32:09 UTC Dokumentet skickades till Johan Ekholm (johannekholm@yahoo.se)
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.151.106.54 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-03-27 08:32:07 UTC Dokumentet skickades till Carina Vistinjoki (carina@savetime.nu)
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.151.106.54 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-03-27 08:32:06 UTC Dokumentet skickades till Althea Famne (altheafamne@gmail.com)
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.151.106.54 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-03-27 08:32:04 UTC Dokumentet skickades till Alexandre Geliene (a.gelineo@gmail.com)
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.151.106.54 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-03-27 08:32:01 UTC Dokumentet förseglades av Yulle Berg (yulle@savetime.nu)
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.151.106.54 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-03-27 08:16:29 UTC Dokumentet skapades av Yulle Berg (yulle@savetime.nu)
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.151.106.54 - IP Plats: Stockholm, Sweden

