



Välkommen till årsredovisningen för Brf Primusbacken

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

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Primusköket 10	2003	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

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 2 854 kvm. Byggnadernas totalyta är 2854 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andrea Villablanca Gonzales	Ordförande
Susanne Anzén	Styrelseledamot
Anders Långberg	Styrelseledamot
Ronny Jonasson	Styrelseledamot
Jakob Sylten Malmsten	Suppleant
William Anton Julius Hinds	Suppleant
Jessica Dorsander	Suppleant

Valberedning

Andrea Villablanca

Firmateckning

Firman skapades av Styrelsen

Revisorer

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

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2024	●	Soprum - Uppfräschning Bottenplattan port 18 klar Byte av frånluftsfläkt port 20
2023	●	Rördragning bottenplatta port 18 Entrédörrar Ny Underhållsplan upprättad för perioden 2023-2072
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 Tvätt av fasad och balkonger - Hus nr 18 och 20 Målning postrum och delar av tvättstuga - 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** ● Installation av höghastighetsbredband via AllTele - Genomfört
Ombyggnation av soprum - 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

- 2025** ● Förstudie/besiktning, av liggandes vatten- & avloppsstammar EB20
Målning och blästring av stålramsbalkonger
Funktions-/driftkontroll av undercentral

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Folke Åkerlunds Fastighetsservice AB
Städning	Sikira Service AB
Bredband	Bredband 2
Låsfirma	Låspartner i Stockholm AB
Hissoperatör	OTIS AB
Ekonomisk förvaltarte	SBC AB Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lås & bokningssystem	Safeteam

Övrig verksamhetsinformation

Stockholm Stad har genomfört en egenkontroll på förening för att säkerställa rutiner och kontroller av olika delar i föreningen. Tittar på hur föreningen jobbar mot energi- och miljöförbättringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lånen ligger med rörlig ränta tills vidare. Månadsavgiften höjdes med 10% för att täcka ökade kostnader för fjärrvärme och andra leverantörskostnader, samt räntekostnad för föreningens lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Inga avtalsförändringar 2024

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 78 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 446 171	2 289 316	2 168 767	2 176 902
Resultat efter fin. poster	-348 033	-546 747	-510 294	-981 382
Soliditet (%)	81	81	81	77
Yttre fond	4 504 224	3 605 855	2 324 891	2 750 451
Taxeringsvärde	136 000 000	136 000 000	136 000 000	102 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	815	760	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,5	77	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 897	3 954	4 184	5 195
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 789	3 847	3 949	4 904
Sparande per kvm totalyta, kr	76	80	-8	111
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	41	52	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	209	167	150	149
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	82	57	45	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	329	265	247	226
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,01	1,68	-	-
Räntekänslighet (%)	4,78	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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Föreningen kommer använda eget kapital mer för löpande kostnader under 2025, Styrelsen har beslutat att inte höja medlemmarnas årsavgift under 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	51 307 159	-	-	51 307 159
Upplåtelseavgifter	4 404 499	-	-	4 404 499
Fond, yttre underhåll	3 605 855	-407 595	1 305 964	4 504 224
Balanserat resultat	-10 264 358	-139 152	-1 305 964	-11 709 474
Årets resultat	-546 747	546 747	-348 033	-348 033
Eget kapital	48 506 408	0	-348 033	48 158 375

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 403 510
Årets resultat	-348 033
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 305 964
Totalt	-12 057 507

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	106 519
Balanseras i ny räkning	-11 950 988

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 446 171	2 289 316
Övriga rörelseintäkter	3	108 843	445 827
Summa rörelseintäkter		2 555 014	2 735 144
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 719 617	-2 271 076
Övriga externa kostnader	9	-237 377	-315 159
Personalkostnader	10	-127 797	-123 041
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-457 380	-457 380
Summa rörelsekostnader		-2 542 171	-3 166 656
RÖRELSERESULTAT		12 843	-431 512
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		75 902	71 943
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-436 778	-187 177
Summa finansiella poster		-360 876	-115 234
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-348 033	-546 747
ÅRETS RESULTAT		-348 033	-546 747

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	56 123 816	56 581 196
Summa materiella anläggningstillgångar		56 123 816	56 581 196
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		56 127 316	56 584 696
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 415	11 421
Övriga fordringar	14	1 236 889	1 293 622
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	76 557	0
Summa kortfristiga fordringar		1 328 861	1 305 043
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 013 223	1 955 306
Summa kassa och bank		2 013 223	1 955 306
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 342 084	3 260 349
SUMMA TILLGÅNGAR		59 469 400	59 845 045

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 711 658	55 711 658
Fond för yttre underhåll		4 504 224	3 605 855
Summa bundet eget kapital		60 215 882	59 317 513
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 709 474	-10 264 358
Årets resultat		-348 033	-546 747
Summa fritt eget kapital		-12 057 507	-10 811 105
SUMMA EGET KAPITAL		48 158 375	48 506 408
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	10 810 000	10 975 000
Leverantörsskulder		112 749	158 757
Skatteskulder		10 015	7 432
Övriga kortfristiga skulder		0	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	378 261	197 450
Summa kortfristiga skulder		11 311 025	11 338 637
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 469 400	59 845 045

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	12 843	-431 512
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	457 380	457 380
	470 223	25 868
Erhållen ränta	75 902	71 943
Erlagd ränta	-402 437	-187 108
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	143 688	-89 298
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-80 596	37 785
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	103 048	-218 931
Kassaflöde från den löpande verksamheten	166 139	-270 444
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-165 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-165 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 139	-570 444
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 247 479	3 817 923
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 248 618	3 247 479

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 152 278	2 002 104
Hysesintäkter bostäder	119 312	114 588
Hysesintäkter lokaler	2 500	6 000
Hysesintäkter förråd	9 600	8 700
Bredband	109 620	109 620
Pantsättningsavgift	9 024	9 933
Överlåtelseavgift	8 598	14 443
Administrativ avgift	49	0
Andrahandsuthyrning	17 095	23 928
Vidarefakturerade kostnader	18 094	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	2 446 171	2 289 316

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	11 411
Försäkringssättning	0	332 216
Återbäring försäkringsbolag	108 843	102 200
Summa	108 843	445 827

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	63 552	59 676
Fastighetsskötsel utöver avtal	8 195	9 927
Städning enligt avtal	69 660	85 418
Städning utöver avtal	24 592	17 250
Hissbesiktning	5 213	11 744
Brandskydd	494	3 594
Myndighetstillsyn	9 165	0
Gårdkostnader	0	54 375
Sophantering	2 805	0
Förbrukningsmaterial	3 622	1 517
Summa	187 298	243 501

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	35 181	1 244
Tvättstuga	29 672	34 035
Trapphus/port/entr	19 686	13 749
Dörrar och lås/porttele	0	25 098
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 448
VVS	2 263	42 948
Ventilation	0	10 809
Elinstallationer	4 684	6 473
Tele/TV/bredband/porttelefon	11 745	0
Hissar	9 238	7 611
Vattenskada	0	238 508
Skador/klotter/skadegörelse	0	32 843
Summa	112 469	414 766

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	55 500
VVS	0	352 095
Ventilation	106 519	0
Summa	106 519	407 595

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	108 646	117 379
Uppvärmning	595 637	476 917
Vatten	233 855	162 313
Sophämtning/renhållning	110 437	86 187
Grovsopor	16 664	8 340
Summa	1 065 239	851 136

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	92 624	127 463
Kabel-TV	15 924	20 278
Bredband	36 855	106 231
Fastighetsskatt	102 690	100 107
Summa	248 093	354 079

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	4 664	7 048
Juridiska åtgärder	14 500	31 431
Inkassokostnader	6 379	1 520
Revisionsarvoden extern revisor	19 000	19 000
Styrelseomkostnader	2 800	0
Fritids och trivselkostnader	4 723	3 892
Föreningskostnader	16 820	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	132 498	123 682
Överlåtelsekostnad	16 048	20 219
Pantsättningskostnad	12 040	16 548
Administration	7 905	23 927
Konsultkostnader	0	59 980
Bostadsrätterna Sverige	0	6 640
Summa	237 377	315 159

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	100 276	93 626
Arbetsgivaravgifter	27 521	29 415
Summa	127 797	123 041

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	436 778	187 177
Summa	436 778	187 177

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 321 376	63 321 376
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 321 376	63 321 376
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 740 181	-6 282 801
Årets avskrivning	-457 380	-457 380
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 197 561	-6 740 181
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	56 123 816	56 581 196
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 176 648</i>	<i>16 176 648</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark	85 000 000	85 000 000
Summa	136 000 000	136 000 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 494	1 449
Transaktionskonto	250 482	245 210
Borgo räntekonto	984 913	1 046 963
Summa	1 236 889	1 293 622

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 640	0
Förutbet försäkr premier	46 311	0
Förutbet kabel-TV	5 390	0
Förutbet bredband	16 380	0
Upplupna intäkter	1 836	0
Summa	76 557	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-01-25	3,32 %	7 310 000	7 475 000
Swedbank	2025-03-28	2,96 %	3 500 000	3 500 000
Summa			10 810 000	10 975 000
Varav kortfristig del			10 810 000	10 975 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 310 000 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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	289	0
Uppl kostn el	9 239	0
Uppl kostnad Värme	67 041	0
Uppl kostn räntor	44 009	9 668
Uppl kostn vatten	34 409	0
Uppl kostnad Sophämtning	16 306	0
Förutbet hyror/avgifter	206 968	187 782
Summa	378 261	197 450

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 475 000	26 475 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Nytt uppdaterat fastighetsskötselavtal med Folke Åkerlunds Fastighetsservice AB för 2025

Underskrifter

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

Stockholm

Andrea Villablanca Gonzales
Ordförande

Susanne Anzén
Styrelseledamot

Anders Långberg
Styrelseledamot

Ronny Jonasson
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:

08.05.2025 14:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 10:05

DOCUMENT ID:

H17exIJ5egx

ENVELOPE ID:

HkzkxL15lgl-H17exIJ5egx

DOCUMENT NAME:

Brf Primusbacken, 769607-7655 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RONNY JONASSON ronny.jonasson@brftanto.se	Signed Authenticated	08.05.2025 10:08 08.05.2025 10:06	eID Low	Swedish BankID IP: 145.40.21.2
2. ANDERS LÅNGBERG anders.langberg@tdsynnex.com	Signed Authenticated	08.05.2025 11:01 08.05.2025 11:00	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.108.242
3. ANDREA VILLABLANCA GONZALEZ andvil1@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 12:37 08.05.2025 10:50	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
4. Susanne Christina Anzén susanneanzen@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 13:37 08.05.2025 13:35	eID Low	Swedish BankID IP: 147.28.71.81
5. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	08.05.2025 14:38 08.05.2025 14:38	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.58.178

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Primusbacken, org.nr 769607-7655.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Primusbacken för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella
resultat 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 enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om
förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta
verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.
Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut
har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

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
Primusbacken för räkenskapsåret 2024 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 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 14:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 10:05

DOCUMENT ID:

SJgx8k5xgg

ENVELOPE ID:

HkxkxIk9ggg-SJgx8k5xgg

DOCUMENT NAME:

RB BRF Primusbacken 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	08.05.2025 14:39	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	08.05.2025 14:39	Low	IP: 2.71.58.178

* 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