



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Primusköket 11

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-07-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-01-03 och nuvarande stadgar registrerades 2001-08-02 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Karl Johan Anton Björk	Ledamot	
André Anders Ekbohm	Ledamot	
Hans Jesper Johansson	Ledamot	Har sålt sin lägenhet
Christoffer Arne Andreas Karlsson	Ledamot	
Hugo Georg Torkelsson Lindberg	Ledamot	
Lowe Viktor Thunberg	Ledamot	

Max Alexander Markus Stenmark Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Hans Jesper Johansson.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carin Forsström Ordinarie Extern Grant Thornton

Valberedning

Jesper Ehn Wingårdh

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Primusköket 11	2002	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2002 och består av 1 flerbostadshus.

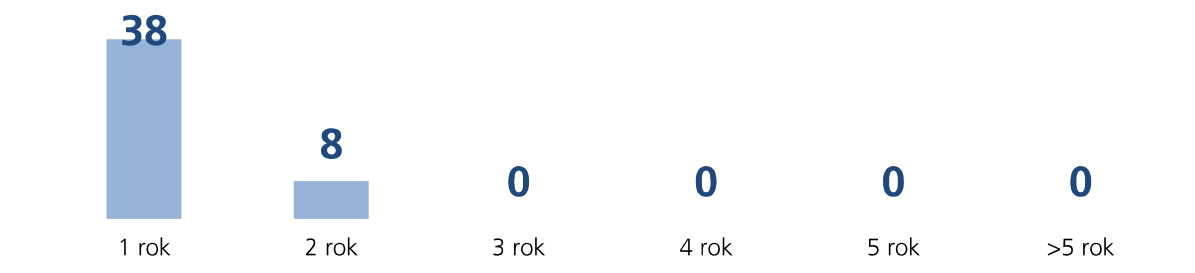
Värdeåret är 1938.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 464 m², varav 1 464 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 46 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Takterrass

Kommentar

Gemensam tvättstuga i källaren
Gemensam Takterrass för
mattpiskning. Ej tillgänglig för
tillfället.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering piskbalkong	2019	
Isolering av rör	2019	
Takrenovering	2018	
Hissmodernisering	2018	
Stamrenovering	2015 - 2016	Relining
Mindre fasadrenovering	2013	
Byte av ytterdörr	2012	
Hissrenovering	2012	
Fönsterbyte	2011	3-glas

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Driftia
Städning	Smart Trappstädning
Hissavtal	ST Eriks Hiss
Kabel-TV	ComHem
El	Fortum
Värme	Fortum
Lägenhetsförteckning	SBC

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-04-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	1 627 693	1 404 041
Finansiella intäkter	2 007	1 536
Minskning kortfristiga fordringar	15 010	31 280
Ökning av långfristiga skulder	0	1 325 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	3 841
	1 644 710	2 765 698

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	960 447	1 009 486
Finansiella kostnader	169 057	182 577
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	1 148 994
Minskning av långfristiga skulder	96 724	96 724
Minskning av kortfristiga skulder	73 801	0
	1 300 029	2 437 781

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

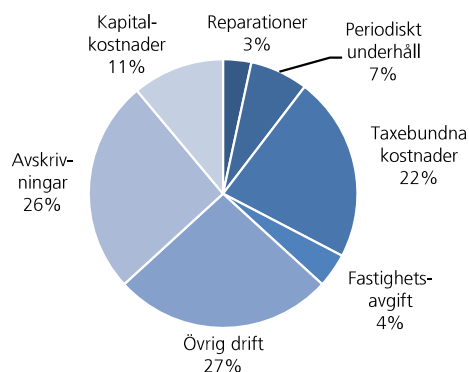
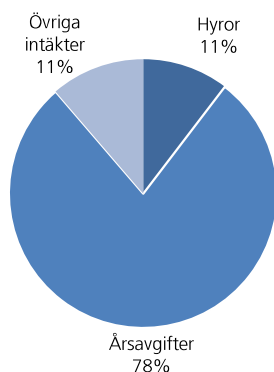
1 755 871 **1 411 191**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

344 680 **327 917**

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året genomfört en hyreshöjning om fem (%) procent med start i andra kvartalet 2019. En hyreshöjning för att säkerställa en fortsatt god ekonomisk verksamhet och vara mindre beroende av specifikt goda intäktsår reklamässigt. Vidare har föreningen under verksamhetsåret även genomfört mindre underhåll i form av, renovering av ytskikt på piskbalkong samt isolering av rör i källaren. Under året har styrelsen även sett över föreningens löpande kostnader vilket resulterat i byte av städleverantör samt aviserat om förvaltarbyte med start den förste januari 2020.

Föreningen har haft gott ekonomiskt utfall av reklamintäkter under 2019 jämfört med tidigare år vilket resulterat i en väsentlig resultatförbättring. Därtill har föreningen under året även erhållit den försäkringsersättning som påverkade föreningens resultat för 2018 negativt med motsvarande siffror.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 46 st

Överlåtelse under året: 7 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 57 st

Tillkommande medlemmar: 8 st

Avgående medlemmar: 8 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 57 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	871	843	839	851
Hyrer/m ² hyresrättsyta	0	0	0	3 026
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 606	7 672	6 833	6 995
Elkostnad/m ² totalyta	24	24	21	20
Värmekostnad/m ² totalyta	180	179	182	181
Vattenkostnad/m ² totalyta	13	43	34	45
Kapitalkostnader/m ² totalyta	115	125	176	177
Soliditet (%)	56	56	59	59
Resultat efter finansiella poster (tkr)	110	-155	-130	10
Nettoomsättning (tkr)	1 444	1 402	1 390	1 465

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 464 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	17 897 500	0	0	17 897 500
Upplåtelseavgifter	1 357 466	0	0	1 357 466
Fond för yttre underhåll	1 114 011	124 800	0	989 211
S:a bundet eget kapital	20 368 977	124 800	0	20 244 177
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 738 108	-124 800	-154 830	-5 458 478
Årets resultat	109 739	109 739	154 830	-154 830
S:a ansamlad förlust	-5 628 369	-15 061	0	-5 613 308
S:a eget kapital	14 740 608	109 739	0	14 630 869

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	109 739
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 613 308
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-124 800</u>
summa balanserat resultat	-5 628 369

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

<u>106 688</u>
-5 521 681

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 443 968	1 402 276
Övriga rörelseintäkter	Not 3	183 726	1 765
Summa rörelseintäkter		1 627 693	1 404 041

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-673 161	-700 911
Övriga externa kostnader	Not 5	-221 578	-242 865
Personalkostnader	Not 6	-65 709	-65 710
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-390 457	-368 344
Summa rörelsekostnader		-1 350 904	-1 377 830

RÖRELSERESULTAT

276 789 **26 211**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 007	1 536
Räntekostnader och liknande resultatposter		-169 057	-182 577
Summa finansiella poster		-167 050	-181 041

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

109 739 **-154 830**

ÅRETS RESULTAT

109 739 **-154 830**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	24 410 887	24 791 896
Inventarier	Not 10	23 620	33 068
Summa materiella anläggningstillgångar		24 434 507	24 824 964
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 434 507	24 824 964
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 159	2 103
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 517 621	1 004 808
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	0	18 499
Summa kortfristiga fordringar		1 522 780	1 025 410
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		262 425	430 125
Summa kassa och bank		262 425	430 125
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 785 205	1 455 534
SUMMA TILLGÅNGAR		26 219 712	26 280 498

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 254 966	19 254 966
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 114 011	989 211
Summa bundet eget kapital		20 368 977	20 244 177
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 738 108	-5 458 478
Årets resultat		109 739	-154 830
Summa fritt eget kapital		-5 628 369	-5 613 308
SUMMA EGET KAPITAL		14 740 608	14 630 869
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	7 802 752	11 135 564
Summa långfristiga skulder		7 802 752	11 135 564
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	3 332 812	96 724
Leverantörsskulder		59 322	59 733
Skatteskulder		128 147	128 620
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	156 071	228 989
Summa kortfristiga skulder		3 676 352	514 065
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 219 712	26 280 498

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Stomme och grund	100 år	100 år
Fasad och balkonger	40 år	40 år
Fönsterbyte/Säkerhetsdörrar	47/11 år	47/11 år
Stamledningar	20 år	20 år
Fjärrvärme	20 år	20 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 280 633	1 234 340
Årsavgifter - bortfall	-5 980	0
Hyror reklamplats	105 600	105 600
Hyror antennplats	63 673	62 260
Öresutjämning	42	76
	1 443 968	1 402 276

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	152 000	0
Försäkringsersättning	31 697	0
Övriga intäkter	29	1 765
	183 726	1 765

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	3 243	506
	Snöröjning/sandning	6 537	0
	Städning entreprenad	27 014	31 676
	Gemensamma utrymmen	1 500	0
	Serviceavtal	3 300	3 155
	Förbrukningsmateriel	3 687	190
	Brandskydd	21 146	5 615
		66 427	41 142
	Reparationer		
	Tvättstuga	4 391	0
	Entré/trapphus	0	7 500
	Lås	1 740	0
	VVS	27 735	3 406
	Elinstallationer	0	10 304
	Hiss	3 263	15 166
	Fönster	8 417	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	4 019
	Vattenskada	5 625	90 930
		51 171	131 325
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	106 688	0
		106 688	0
	Taxebundna kostnader		
	El	35 357	34 796
	Värme	263 157	262 319
	Vatten	18 705	63 015
	Sophämtning/renhållning	21 271	25 029
	Grovsopor	0	4 581
		338 490	389 740
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	31 923	59 248
	Självrisk	0	2 500
	Markhyra/vägavgift/avgäld	0	360
	Kabel-TV	15 120	11 791
		47 043	73 899
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	63 342	64 805
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	673 161	700 911

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	0	1 244
	Hyresförluster	2	0
	Revisionsarvode extern revisor	32 388	25 000
	Föreningskostnader	406	1 388
	Förvaltningsarvode	176 758	179 861
	Administration	6 882	27 840
	Konsultarvode	0	2 450
	Föreningsavgifter	5 142	5 082
		221 578	242 865

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	50 000	50 000
	Sociala kostnader	15 709	15 710
		65 709	65 710
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Stomme och grund K3	114 216	114 216
	Yttertak K3	17 100	8 550
	Fasader/balkonger K3	57 072	57 072
	Fönster/dörrar och portar K3	75 943	75 943
	Stamledningar VA K3	83 677	83 677
	Värmesystem K3	9 750	9 750
	Hissar K3	23 250	9 688
	Inventarier	9 448	9 448
		390 457	368 344
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	26 965 639	25 621 645
	Omklassificeringar	0	195 000
	Nyanskaffningar	0	1 148 994
	Utgående anskaffningsvärde	26 965 639	26 965 639
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 173 743	-1 736 847
	Omklassificeringar	0	-78 000
	Årets avskrivningar enligt plan	-381 009	-358 896
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 554 752	-2 173 743
	Planenligt restvärde vid årets slut	24 410 887	24 791 896
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 699 120	8 699 120
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 600 000	12 264 000
	Taxeringsvärde mark	28 000 000	19 400 000
		41 600 000	31 664 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	41 600 000	31 200 000
	Lokaler	0	464 000
		41 600 000	31 664 000

Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	0	195 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Omklassificeringar	0	-195 000
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	0	0
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	0	-78 000
	Omklassificeringar	0	78 000
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	0	0
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	47 240	47 240
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	47 240	47 240
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-14 172	-4 724
	Årets avskrivningar enligt plan	-9 448	-9 448
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-23 620	-14 172
	Redovisat restvärde vid årets slut	23 620	33 068

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	24 175	23 742
	Klientmedel hos SBC	1 493 446	981 066
		1 517 621	1 004 808

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Försäkring	0	15 485
	Kabel-TV	0	3 014
		0	18 499

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	989 211	894 219
	Reservering enligt stadgar	124 800	94 992
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 114 011	989 211

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,500 %	4 308 445	4 354 525	2022-03-30
	Handelsbanken	1,500 %	2 239 335	2 263 283	2022-03-30
	Handelsbanken	1,600 %	2 462 784	2 489 480	2020-01-30
	Handelsbanken	1,950 %	800 000	800 000	2020-03-27
	Handelsbanken	1,400 %	125 000	125 000	2022-04-30
	Handelsbanken	1,500 %	1 200 000	1 200 000	2022-06-30
	Summa skulder till kreditinstitut		11 135 564	11 232 288	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 332 812	-96 724	
			7 802 752	11 135 564	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 651 944 kr.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 300 000	10 204 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
El	2 159	3 203
Värme	32 240	34 472
Vatten	13 690	0
Extern revisor	0	27 800
Arvoden	12 254	12 252
Sociala avgifter	3 850	3 850
Ränta	31 239	30 469
Avgifter och hyror	56 248	116 943
Tvättstuga	4 391	0
	156 071	228 989

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen har per den 1 januari 2020 bytt leverantör av teknisk och ekonomisk förvaltning, från SBC till Fastighetsägarna. Detta beräknas ge en större ekonomisk besparing under 2020. Under året planerar styrelsen att fortsätta sitt arbete med att se över föreningens löpande kostnader och säkerställa en fortsatt god ekonomisk utveckling. I dagsläget är inga större underhåll eller renoveringar planerade.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den / 2020

Karl Johan Anton Björk
Ledamot

André Anders Ekbohm
Ledamot

Hans Jesper Johansson
Ledamot

Christoffer Arne Andreas Karlsson
Ledamot

Hugo Georg Torkelsson Lindberg
Ledamot

Lowe Viktor Thunberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2020

Grant Thornton Sweden AB
Carin Forsström
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	BJbaeLifnl-Skl0l8sMhl
Document	Årsredovisning 2019 slutlig ver.pdf
Pages	16
Sent by	Carin Forsström

Signing parties

Johan Björk	johandansa@hotmail.com	Method: BankID SE	Action: Sign
Lowe Thunberg	lowe.thunberg@hotmail.com	Method: BankID SE	Action: Sign
André Ekbon	a.ekani@gmail.com	Method: BankID SE	Action: Sign
Hugo Lindberg	hugolindberg94@gmail.com	Method: BankID SE	Action: Sign
Christoffer Karlsson	chrkar@gmail.com	Method: BankID SE	Action: Sign
Jesper Johansson	jesper.johansson@nordea.se	Method: BankID SE	Action: Sign
Carin Forsström	carin.forsstrom@se.gt.com	Method: BankID SE	Action: Sign

Activity log

E-mail invitation sent to lowe.thunberg@hotmail.com

2020-06-01 18:04:50 CEST,

E-mail invitation sent to johandansa@hotmail.com

2020-06-01 18:04:50 CEST,

E-mail invitation sent to jesper.johansson@nordea.se

2020-06-01 18:04:50 CEST,

E-mail invitation sent to a.ekani@gmail.com

2020-06-01 18:04:50 CEST,

E-mail invitation sent to carin.forsstrom@se.gt.com

2020-06-01 18:04:50 CEST,

E-mail invitation sent to hugolindberg94@gmail.com

2020-06-01 18:04:50 CEST,

E-mail invitation sent to chrkar@gmail.com

2020-06-01 18:04:51 CEST,

Clicked invitation link Lowe Thunberg

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_4_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-06-01 18:05:24 CEST,IP address: 80.217.158.129

Document viewed by Lowe Thunberg

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_4_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-06-01 18:05:25 CEST,IP address: 80.217.158.129



Clicked invitation link Christoffer Karlsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_5 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/83.0.4103.88 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-06-01 18:05:32 CEST,IP address: 80.216.7.236

Document viewed by Christoffer Karlsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_5 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/83.0.4103.88 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-06-01 18:05:32 CEST,IP address: 80.216.7.236

Clicked invitation link Jesper Johansson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_4_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-06-01 18:05:53 CEST,IP address: 85.230.77.195

Document viewed by Jesper Johansson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_4_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-06-01 18:05:54 CEST,IP address: 85.230.77.195

Document signed by JESPER JOHANSSON

Birth date: 1991/11/27,2020-06-01 18:06:22 CEST,

Document signed by CHRISTOFFER KARLSSON

Birth date: 1983/10/22,2020-06-01 18:06:23 CEST,

Document signed by Lowe Thunberg

Birth date: 1993/01/29,2020-06-01 18:07:03 CEST,

Clicked invitation link André Ekblom

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_5 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-06-01 18:12:08 CEST,IP address: 90.129.197.113

Document viewed by André Ekblom

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_5 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-06-01 18:12:09 CEST,IP address: 90.129.197.113

Document signed by ANDRÉ EKBOM

Birth date: 1988/07/11,2020-06-01 18:12:50 CEST,

Clicked invitation link Hugo Lindberg

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_10_5) AppleWebKit/603.3.8 (KHTML, like Gecko) Version/10.1.2 Safari/603.3.8,2020-06-01 18:34:43 CEST,IP address: 84.216.27.87

Document viewed by Hugo Lindberg

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_10_5) AppleWebKit/603.3.8 (KHTML, like Gecko) Version/10.1.2 Safari/603.3.8,2020-06-01 18:34:44 CEST,IP address: 84.216.27.87

Document signed by HUGO LINDBERG

Birth date: 1994/02/19,2020-06-01 18:36:01 CEST,

Clicked invitation link Johan Björk

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_4_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-06-01 19:15:32 CEST,IP address: 94.234.38.108

Document viewed by Johan Björk

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_4_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-06-01 19:15:33 CEST,IP address: 94.234.38.108

Document signed by Karl Johan Anton Björk

Birth date: 1978/10/31,2020-06-01 20:09:42 CEST,

E-mail invitation sent to carin.forsstrom@se.gt.com

2020-06-02 00:00:15 CEST,



Clicked invitation link Carin Forsström

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/70.0.3538.102 Safari/537.36
Edge/18.18362,2020-06-02 11:09:53 CEST,IP address: 88.131.44.131

Document viewed by Carin Forsström

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/70.0.3538.102 Safari/537.36
Edge/18.18362,2020-06-02 11:09:55 CEST,IP address: 88.131.44.131

Document signed by CARIN FORSSTRÖM

Birth date: 1985/05/15,2020-06-02 11:10:22 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Primusköket 11
Org.nr. 769607-3613

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Primusköket 11 för år 2019.

Enligt vår 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 2019 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 ISA och 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 enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkter för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Primusköket 11 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 2 juni 2020

Grant Thornton Sweden AB

Carin Forsström

Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	HypiYq73U-BJCstqmhl
Document	UTKAST 2019 RB ISA_Föreningar_2019.3.pdf
Pages	2
Sent by	Carin Forsström

Signing parties

Carin Forsström	carin.forsstrom@se.gt.com	Method: BankID SE	Action: Sign
-----------------	---------------------------	-------------------	--------------

Activity log

E-mail invitation sent to carin.forsstrom@se.gt.com

2020-06-02 11:20:11 CEST,

Clicked invitation link Carin Forsström

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/70.0.3538.102 Safari/537.36
Edge/18.18362,2020-06-02 11:23:52 CEST,IP address: 88.131.44.131

Document viewed by Carin Forsström

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/70.0.3538.102 Safari/537.36
Edge/18.18362,2020-06-02 11:23:52 CEST,IP address: 88.131.44.131

Document signed by CARIN FORSSTRÖM

Birth date: 1985/05/15,2020-06-02 11:24:21 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

