



Välkommen till årsredovisningen för Brf Primusbacken

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

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

Innehåll

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. 6
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

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

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Primusköket 10	2003	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1939

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

Styrelsens sammansättning

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

Valberedning

Jim Ankare

Firmateckning

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

Revisorer

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

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

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

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

Planerade underhåll

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

Avtal med leverantörer

Bredband Stockholms Stadsnät

Övrig verksamhetsinformation

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning 1 April 2024, 10%

Amorteringsbelopp justerat till 10.000 kr/månaden

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

Förändringar i avtal

Ny bredbandsleverantör, Stockholms Stadsnät 2023-2028

Övriga uppgifter

Soprummet ska åtgärdas och optimeras för alla kärll.

Medlemsinformation

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

Flerårsöversikt

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

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

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

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

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

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

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

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Primusbacken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,88 - 10 %
---------	-------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

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

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

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

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

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

NOT 5, REPARATIONER

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

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

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

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

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

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

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

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

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

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

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

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	187 177	121 197
Övriga räntekostnader	0	50
Summa	187 177	121 247

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 321 376	63 321 376
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 321 376	63 321 376
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 282 801	-5 819 090
Årets avskrivning	-457 380	-463 711
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 740 181	-6 282 801
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	56 581 196	57 038 576
<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	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

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

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

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

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

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

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	26 475 000	26 475 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Långberg
Ordförande

Andrea Villablanca Gonzales
Styrelseledamot

Ronny Jonasson
Styrelseledamot

Susanne Christina Anzén
Styrelseledamot

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

Carina Toresson, Toresson Revision AB
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.06.2024 17:10

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 05.06.2024 15:01

DOCUMENT ID:
ryojby0NA

ENVELOPE ID:
rkluj-yONA-ryojby0NA

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

Activity log

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

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

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 2023.

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 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå 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 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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:
07.06.2024 17:11

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 05.06.2024 15:01

DOCUMENT ID:
r1hoZ10NR

ENVELOPE ID:
SjboibkCNR-r1hoZ10NR

DOCUMENT NAME:
RB BRF Primusbacken 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	07.06.2024 17:11 07.06.2024 17:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.68.78.190

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

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed