

2024

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen

Primusköket 6

716420-3429



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	5
Resultatdisposition	5

Ekonomi

Resultaträkning	6
Balansräkning – Tillgångar	7
Balansräkning – Eget kapital och skulder	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Revisionsberättelse

Styrelsen för BRF Primusköket 6 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Om inte annat är särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Allmänt om verksamheten

Primusköket 6 registrerades 1988-10-03. Fastigheten med motsvarande beteckning förvärvades 2001-11-01. Ombildning till bostadsrättsförening ägde rum samma år. Föreningens aktuella stadgar registrerades av Bolagsverket 2023-10-23. Föreningens säte är Stockholms kommun, Stockholms län.

Information om fastigheten

Föreningens byggnad färdigställdes 1934. Fastigheten Primusköket 6 utgörs av ett sexvåningshus med källare och en tomtareal om 438 kvm. Marken innehas med äganderätt. Byggnaden värms med fjärrvärme. Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt, två (2) lokaler med hyresrätt, samt två (2) parkeringsplatser på baksidan av fastigheten. Den ena parkeringsplatsen har under 2023 ingått i ett lokalhyresavtal, den andra har upplåtits till en föreningsmedlem genom lottdragning. Den totala bostadsarean uppgår enligt ekonomisk plan till 1 845,5 kvm. Lokalytorna är totalt cirka 114 kvm.

Lägenhetsförteckning

- » 22 lägenheter om 1 rum och kök
- » 10 lägenheter om 2 rum och kök
- » 3 lägenheter om 3 rum och kök

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 1987. Information om taxeringsvärden finns i årsredovisningens noter.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Folksam. Föreningen har dessutom tecknat styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar i samma bolag.

Styrelsens sammansättning vid utgången av 2024

Enrico Barile, ordförande
Daniel Nordeman, ledamot
Magnus Hedlund, ledamot
Oscar Beijer, flyttade vid årsskiftet
Ulrika Bond, suppleant
Emelie Johansson, suppleant

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt av två styrelseledamöter i förening.

Valberedning

Staffan Bond Westfält, Louise Assarsson (flyttade i februari 2025) och Sofia Beijer (flyttade vid årsskiftet).

Revisor

KPMG, huvudansvarig revisor Monika Lindgren.

Föreningens årsstämma och styrelsemöten

Föreningens årsstämma hölls den 16 maj 2024. Styrelsen har under 2024 haft tolv (12) ordinarie styrelsemöten.

Medlemsinformation

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid räkenskapsårets slut hade föreningen femtiofem (55) medlemmar. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Lägenhetsöverlåtelse och nya medlemskap

Under 2024 har sex (6) lägenhetsöverlåtelser genomförts. Styrelsen har godkänt sju (7) nya medlemskap.

Andrahandsuthyrningar

Under 2024 godkände styrelsen sex (6) andrahandsuthyrningar.

Avtal med eller frekvent anlidade leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Storholmen Förvaltning AB
Fastighetsskötsel (delvis)	Driftia Förvaltning AB
Snöröjning (tak)	Burgos Entreprenad AB
Lokalvård	Holper Service AB
Hiss	Hissen Elektro Mekanisk Verkstad AB
Sophämtning	Stockholm Vatten och avfall
Bredband	Telenor Sverige AB
Kabel-TV	Tele2
Brandsäkerhet	Anticimex
Låsinstallationer	Låspartner AB
Tvättstugemaskiner	Electrolux Professional Services
Rörmokeri, vatten och avlopp	Samsons Rör AB
Snickeri och allmänt underhåll	Anders Jernbom Räta Vinklar AB

Väsentliga händelser under året

Under 2023 till 2024 har ränteläget varit fortsatt relativt högt, men flera av föreningens lån har skrivits om till kontinuerligt lägre räntor. Sammantaget ligger våra rörliga räntor något under de genomsnittsräntor som våra långivare redovisar. Räntekostnaderna under 2024 är högre jämförda med året före och kommer totalt sett att vara det även under 2025. Detta bland annat beroende av ett större lån med låg, bunden ränta villkorsförändras i början av 2025.

Under 2024 har endast uppdateringar och byten av avloppsrör gjorts i huset källarplan. I och med dessa nyinstallationer bedömer styrelsen och anlita expertis att husets avlopp i källarplanet för närvarande är i gott skick. Avloppen inspekteras regelbundet för att vi ska slippa oförutsedda händelser och skador.

Generellt sett har driftskostnaderna fortsatt att öka. Energileverantörer har ökat sina priser och det är tyvärr svårt att bedöma hur prisbilden ser ut framöver. Vi befinner oss i ett osäkert världsläge och de följder som kan uppstå på grund av detta är svåra att möta för en enskild bostadsrättsförening. Lyckligtvis har besparingar samt gynnsamt väder bidragit till en sänkning av de totala driftskostnaderna, trots prishöjningar hos vissa leverantörer.

Under 2024 har föreningen haft ett positivt kassaflöde. Föreningens skuldsättning är fortsatt relativt låg, 5 661 kronor/kvadratmeter. Skuldkvoten är alltså är låg, vilket även gäller för räntekänsligheten. Soliditeten är 58 procent och den löpande likviditeten tillfredsställande. Vi har under 2024 höjt vårt sparande till 183 kronor/kvadratmeter. Det är avsevärt mycket bättre än tidigare år vilket är glädjande. Även om det ofta sägs att minst 300 kronor/kvadratmeter är målet för många bostadsrättsföreningar är 183 kronor ett större belopp än det som redovisas av ett flertal, med oss, jämförbara föreningar.

Exempel på genomförda åtgärder 2021 till 2024

- » [2019] Renovering av hiss (maskineri, elektronik, hisskorg med mera)
- » Renovering av soprummet.
- » Grundrenovering av uthyrningslokal mot Josefinavägen.
- » Installation av ytterbelysning mot Josefinavägen.
- » Entrémattor vid porten samt vid dörren mot Josefinavägen.
- » Byte av trappstädningsleverantör.
- » Byte av husets samtliga VVC-ventiler.
- » Genomgång och renovering av husets värmeledningar.
- » Genomgång och renovering av delar av husets avloppsledningar.
- » Nya stuprör på husets fasad mot Essinge brogata.
- » Byte och uppdatering av husets låssystem.
- » Förändring av fönsterparti mot Josefinavägen (cykelrummet), igensättning av källarfönster mot Essinge brogata, lagning och målning av lastkaj samt målning av husets socklar.
- » Montering av nya fönster i cykelrummet.
- » Inköp av ny torktumlare.
- » Ny ventilation i tvättstuga.
- » Lagstadgad uppdatering av hiss.
- » Visst renoveringsarbete i uthyrningslokal.
- » Fortsatt utbyte av avloppsrör i källarplanet.

Efter diskussioner med Ellevio stod de för följande:

- » Återställning av sockel mot Essinge brogata efter installationen av laddstolpar.
- » Ny matarredning för elström under Essinge brogata.

Flerårsöversikt (Kkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (Tkr)	1 896	1 737	1 549	1 553	1 541
Resultat efter finans. poster (Tkr)	45	-159	-234	-578	-115
Soliditet (%)	58,0	58,0	58,3	58,7	59,7
Årsavgift per kvm (bostadsrättsyta)	885	799	744	0	0
Skuldsättning per kvm (totalyta)	5 661	5 661	5 662	0	0
Skuldsättning per kvm (bostadsyta)	6 008	6 008	6 009	0	0
Räntekänslighet (%)	7	8	8	0	0
Energikostnad per kvm (totalyta)	210	216	189	0	0
Sparande per kvm (totalyta)	183	50	21	0	0
Årsavgifternas andel av rörelseintäkter (%)	86	77	89	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbeslut: Totalyta 1958 kvm varav 1845 kvm bostadsrättsyta och 113 kvm lokalyta.

Nyckeltal med nollvärde avser nya nyckeltal för räkenskapsåret 2023 och har ej räknats fram för historiska år.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	18 277 449	610 282	1 376 661	-4 190 605	-159 047	15 914 740
Ianspråktagande underhållsfond			239 880	-239 880		0
Disposition av föregående års resultat:				-159 047	159 047	0
Årets resultat					45 325	45 325
Belopp vid årets utgång	18 277 449	610 282	1 616 541	-4 589 532	45 325	15 960 065

Förslag till behandling av redovisat material

Styrelsen föreslår att det redovisade resultat (kronor):

Balanserat resultat	-4 589 532
Årets resultat	45 325
	-4 544 207

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	239 880
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-93 750
I ny räkning överföres	-4 690 337
	-4 544 207

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 896 191	1 737 032
Övriga rörelseintäkter	3	0	176 348
Summa rörelseintäkter		1 896 191	1 913 380
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 083 457	-1 331 607
Övriga externa kostnader	5	-160 661	-165 735
Personalkostnader	6	-104 748	-96 523
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-219 840	-219 840
Summa rörelsekostnader		-1 568 706	-1 813 705
Rörelseresultat		327 485	99 675
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 071	9 271
Räntekostnader och liknande resultatposter		-293 231	-267 993
Summa finansiella poster		-282 160	-258 722
Resultat efter finansiella poster		45 325	-159 047
Årets resultat		45 325	-159 047

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	26 422 127	26 641 967
Summa materiella anläggningstillgångar		26 422 127	26 641 967
Summa anläggningstillgångar		26 422 127	26 641 967
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 866	0
Övriga fordringar		54 000	12 620
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 369	56 567
Summa kortfristiga fordringar		112 235	69 187
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		996 242	728 475
Summa kassa och bank		996 242	728 475
Summa omsättningstillgångar		1 108 477	797 662
SUMMA TILLGÅNGAR		27 530 604	27 439 629

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 887 731	18 887 731
Fond för yttre underhåll		1 616 541	1 376 661
Summa bundet eget kapital		20 504 272	20 264 392
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-4 589 532	-4 190 605
Årets resultat		45 325	-159 047
Summa ansamlad förlust		-4 544 207	-4 349 652
Summa eget kapital		15 960 065	15 914 740
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	3 372 163	6 476 663
Summa långfristiga skulder		3 372 163	6 476 663
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	7 712 000	4 607 500
Leverantörsskulder		226 312	114 722
Skatteskulder		9 099	14 971
Övriga skulder		36	41 609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		250 929	269 424
Summa kortfristiga skulder		8 198 376	5 048 226
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 530 604	27 439 629

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

10

Resultat efter finansiella poster

45 325

-159 047

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

219 840

219 840

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

265 165

60 793

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-2 866

1 208

Förändring av kortfristiga fordringar

1 198

-14 741

Förändring av leverantörsskulder

111 590

-30 271

Förändring av kortfristiga skulder

-109 821

50 827

Kassaflöde från den löpande verksamheten

265 266

67 816

Finansieringsverksamheten

Årets amorteringar

2 500

-2 500

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

2 500

-2 500

Årets kassaflöde

267 766

65 316

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

728 475

663 159

Likvida medel vid årets slut

996 241

728 475

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. (K2)

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	1,07%
---------	-------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (Tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finans. poster (Tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 633 600	1 475 028
Hyror lokaler	195 672	221 456
Hyror P-plats	26 250	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 036	2 846
Avgift andrahandsupplåtelser	26 764	24 079
Övriga intäkter	1 870	13 622
	1 896 192	1 737 031

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Erhållna statliga bidrag	0	11 835
Försäkringsersättningar	0	164 513
	0	176 348

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	19 475	27 713
Snöröjning	29 225	13 635
Städning	46 791	46 404
Mattvätt/-uthyrning	10 664	8 867
Besiktning och service	32 952	46 285
Bevakning, jour, utryckning	2 825	0
Reparationer och underhåll	173 628	127 928
Försäkringsärenden och vattenskador	0	247 941
El	59 373	62 098
Fjärrvärme	266 364	280 459
Vatten och avlopp	84 705	80 430
Sophämtning	75 335	145 141
Fastighetsförsäkringar	80 441	64 507
Bredband och kabel-TV	93 641	92 483
Fastighetsskatt	76 650	75 215
Juridiska konsultarvoden	31 388	12 500
	1 083 457	1 331 606

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader ekonomi	51 369	57 865
Förvaltningskostnader administration	50 641	14 438
Revisionsarvoden	31 250	52 250
Kontorsmaterial	0	1 549
Inköp kontorsinventarier		0
Bankkostnader	2 855	2 959
Bolagsverket	0	1 725
Bostadsrätterna medlemsavgift	5 370	5 370
Kostnader årsmöte	15 500	19 582
Övriga föreningskostnader	3 676	9 997
	160 661	165 735

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	86 000	78 450
Sociala kostnader	18 748	18 073
	104 748	96 523

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 586 901	29 586 901
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 586 901	29 586 901
Ingående avskrivningar	-2 944 934	-2 725 094
Årets avskrivningar	-219 840	-219 840
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 164 774	-2 944 934
Utgående redovisat värde	26 422 127	26 641 967
Taxeringsvärden byggnader	28 346 000	28 346 000
Taxeringsvärden mark	51 614 000	51 614 000
	79 960 000	79 960 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Totalt uttagna pantbrev	15 500 000	15 500 000
	15 500 000	15 500 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	3,840	2025-01-02	1 200 000	1 200 000
Stadshypotek	3,390	2025-03-03	480 000	480 000
Stadshypotek	3,390	2025-03-03	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek	3,640	2025-01-30	427 500	427 500
Swedbank	1,120	2025-02-25	3 104 500	3 104 500
Stadshypotek	2,050	2026-06-01	2 572 163	2 572 163
Stadshypotek	1,500	2027-12-30	800 000	800 000
			11 084 163	11 084 163
Kortfristig del av långfristig skuld			0	2 500

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från FAR.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 10 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	11 071	9 271
Erlagd ränta	299 147	244 115
	310 218	253 386

Stockholm

Enrico Barile
Ordförande

Magnus Hedlund
Ledamot

Daniel Nordeman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor
KPMG AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Enrico Barile (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 0a871c47dc3ab5[...]d5ac334055ffe

IP: 85.230.xxx.xxx

2025-03-20 10:42:22 UTC



Daniel Joakim Nordeman (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 66992e3c85b20d[...]683b5647f1978

IP: 193.248.xxx.xxx

2025-03-20 20:25:36 UTC



MAGNUS HEDLUND (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: c0f1b4a0dbfcd2[...]f249f1f982596

IP: 83.227.xxx.xxx

2025-03-21 15:55:53 UTC



MONIKA LINDGREN

Extern Revisor

Serienummer: 3c90a02222de2a[...]c1b8e1a0e218c

IP: 90.224.xxx.xxx

2025-03-21 18:17:41 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Primusköket 6, org. nr 716420-3429

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Primusköket 6 för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 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 uppger, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker 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 tidpunkten 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 Bostadsrättsföreningen Primusköket 6 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Luleå den

KPMG AB

Monika Lindgren

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MONIKA LINDGREN

Extern Revisor

Serienummer: 3c90a02222de2a[...]c1b8e1a0e218c

IP: 90.224.xxx.xxx

2025-03-21 18:19:13 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.