

Årsredovisning för

Brf Primusköket 5

769604-4093

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse 2024	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse 2024

Styrelse:

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024.

Styrelsen har sedan årsstämman 2024 haft följande sammansättning:

Marta Lindeberg	Ordförande
Carl-Martin Pethrus	Sekreterare
Lotta Svenléen	Kassör

Alexandre Gelineo	Ledamot
Anton Mottaghi	Ledamot

Martin Rosén	Suppleant
Laila Massamiri	Suppleant

Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer:

Anders Von Sheele Rävissor AB

Valberedning:

Magnus Eriksson
Erik Westberg

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 april. Vid stämman beslutades om försäljning av föreningens hyreslokal och att lokalytan omvandlas till bostadsrätt som uppgår i intilliggande bostadsrätt (9003). Besluts togs även om ett tillägg i föreningens stadgar vilket gör det möjligt för föreningen att hålla digitala föreningsstämmor. Även på extrastämma 8 september beslutades om samma tillägg i stadgarna genom en andra omröstning. Tillägget utgörs av andra meningen i §39. På extrastämman godkändes även att lokalen upplåts till bostadsrätt.

Verksamheten

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

Grundfakta om föreningen

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

Fakta om fastigheten

Fastigheten Primusköket 5 byggdes 1932. Bostadsrättsytan är 2129 kvm. Markytan uppgår till 523 kvm. Det sammanlagda antalet lägenheter är 35. En av lägenheterna är upplåten som hyresrätt (67 kvm). Den totala ytan uppgår till 2196 kvm. Bostadsrättsytan och totala ytan justerades under 2024 i samband med att föreningen upplät en tidigare lokalyta till bostadsrätt. I fastigheten finns en tvättstuga, källarförråd, ett cykelrum samt ett utrymme med behållare för grovsopor. Föreningen har två sopkärl på gården mot Josefinavägen, ett för hushållssopor och ett för matavfall.

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

Fastigheten är löpande väl underhållen, såsom väsentliga händelser kan nämnas

2011 Stambyte inkluderat nya avloppsstammar, samt kall- och varmvattenledningar. Byte av fastighetens elnät. Fasadarbeten mot Essinge Brogata, inkluderat balkonger, samt målning av fönster, byte av fönsterbleck och stuprännor.

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

2016 trapphusrenovering och lackering av lägenhetsdörrar.

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

2019 nya sopkärl installerades. Stamspolning av rör i samtliga lägenheter

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

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

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

2023 Relining av huvudstam (avloppsrör) från husets grund (bottenplatta) ut mot gatan samt påstick. Väggen mellan lokal och källare värmeisolerades.

Väsentliga händelser under 2024

Föreningens ekonomi är fortsatt mycket god. Månadsavgifterna höjdes med 10 % från 1 januari 2024 för att täcka föreningens ökade drifts- och räntekostnader.

Styrelsen arbetar löpande med fastighetens underhållsplan vilken sträcker sig fram till 2046. Vissa estetiska åtgärder, såsom byte av hissens interiör, har skjutits på framtiden för att inte belasta föreningens ekonomi i en tid av ökade kostnader. Vi avvaktar även med den renovering av fastighetens baksida som var planerad till 2025. Nya regler från 2027 vad gäller hushållsnära avfallsinsamling innebär att föreningen måste erbjuda sopkärl för fler typer av avfall vilket påverkar hur utrymmet på baksidan ska disponeras.

Styrelsen bedömer inte att några större kända projekt, förutom fastighetens baksida, är nödvändiga inom en snar framtid. På längre sikt, ca 5-10 år framåt, kommer fasaden mot Essinge Brogata att behöva åtgärdas.

Efter beslut vid föreningsstämman i maj såldes föreningens hyreslokal per den 1 oktober. Försäljningen innebär att lokalytan omvandlades till bostadsrätt. Efter ombyggnation kommer föreningen skriva avtal om sammanläggning av två bostadsrätter till en, dvs att lokalytan tillförs intilliggande bostadsrätt 9003. Försäljningspris var 1 500 000 kr, vilket i sin helhet användes till amortering av föreningens lån. I samband med överlåtelsen räknades samtliga andelstal om.

- OVK genomfördes av FTX-ventilation i föreningens tre lägenheter i gatuplan.
- Brandtätning installerades mellan elrum och trapphus.
- Dörrstängare installerades till cykelrum
- Motorerna på båda tvättmaskinerna byttes ut
- Besiktning utfördes av terrass och altaner.

Styrelsen har fortsatt undersökt det vatten som kommer in i källaren och har konstaterat att det kommer utifrån när det regnar stora mängder. Då det fort torkar upp bedöms situationen inte vara akut. Fortsatt arbete med åtgärdsplan sker under 2025.

Planerade arbeten för 2025 innefattar:

Stamspolning (skulle ha genomförts under 2024 men genomförs i januari 2025)
Kontroll av gasledningar i lägenheter med gas i bruk.

Byte av hisshandtag och stängningsfunktion för att undvika onödiga stopp.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 151 528	1 978 700	1 829 590	1 749 818	1 717 911
Resultat efter finansiella poster	-4 658	-137 101	176 767	54 182	-2 334 560
Soliditet %	78	75	75	74	74
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	861	780	708	675	675
Energikostnad/kvm totalyta	266,2	236,6	203,7	198	174
Energianvändning fjärrvärme MWh	337	358,6	348,2	348	298,6
Värmekostnad (fjärrvärme) /kvm totalyta	187	173,5	151,5	148	128
Elanvändning kWh	28 400	29 931	31 645	33 807	31 779
Elkostnad/kvm totalyta	33,1	28,4	23	23,3	21,3
Vattenförbrukning m3	3 178	2 983	3 308	3 308	3 000
Vattenkostnad/kvm totalyta	46,1	34,7	29,2	26	24,8
Sophanteringskostnad/kvm totalyta	19	20	27	33,2	28,6
Hushållssopor antal ton	6,00	6,24	7,90	7,6	8
Matavfall antal ton	1,53	1,82	1,51	1,5	2
Grovsopor antal m3	-	-	85	97	105
Grovsopor antal ton	1,71	2,02			
Sparande/kvm totalyta	157	134	292	173	
Skuldsättning/kvm bostadsrätt	3 616	6 501	6 673	6 893	
Skuldsättning/kvm totalyta	3 434	6 174	6 337	6 546	
Ränta/kvm totalyta	259	246	84	61	
Räntekänslighet i procent	6,69	8,34	9,42	10,21	

Nya 2024		
Bostadsrättsyta kvm	2 095	2129
Hysesrätt kvm	67	67
Total boyta 2162 kvm		2196
Lokalyta kvm	44	0
Totalyta 2 206 kvm.		

Från 2023 redovisas grovsopor i ton, tidigare år m3

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

Uppllysning vid förlust

Årets resultat visar ett mindre underskott om 4.658kr, då föreningen under året fick oväntade kostnader avseende tvättstuga, hiss och vatten i källaren. Föreningens ekonomi är fortsatt mycket stabil, en avgiftshöjning om 5% genomfördes per 1 jan 2025.

Eget kapital

	Insatser	Upp avgift	Yttre rep.fond	Bal resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	46 797 683	2 171 022	2 115 640	-6 794 713	-137 101
Försäljning av lokal	476 768	1 023 232			
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Dispos. av föregående års resultat				-137 101	137 101
Avsättning yttre fond			298 000	-298 000	
Årets resultat					-4 658
Belopp vid årets slut	47 274 451	3 194 254	2 413 640	-7 229 814	-4 658

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:	
balanserat resultat	-7 229 814
årets resultat	-4 658
Totalt	-7 234 472
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	298 000
balanseras i ny räkning	-7 532 472
Summa	-7 234 472

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 151 528	1 978 700
Övriga rörelseintäkter		8 286	43 383
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 159 814	2 022 083
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 301 911	-1 314 173
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-326 964	-326 964
Summa rörelsekostnader		-1 628 875	-1 641 137
Rörelseresultat		530 939	380 946
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 677	26 153
Räntekostnader och liknande resultatposter		-573 274	-544 200
Summa finansiella poster		-535 597	-518 047
Resultat efter finansiella poster		-4 658	-137 101
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-4 658	-137 101
Årets resultat	4	-4 658	-137 101

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	49 247 269	49 448 011
Om och tillbyggnad	5	6 684 226	6 748 042
Inventarier, verktyg och installationer	6	636 555	698 961
Summa materiella anläggningstillgångar		56 568 050	56 895 014
Summa anläggningstillgångar		56 568 050	56 895 014
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		386 359	369 875
Övriga fordringar		67 781	65 340
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 972	87 417
Summa kortfristiga fordringar		550 112	522 632
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 582 565	1 407 120
Summa kassa och bank		1 582 565	1 407 120
Summa omsättningstillgångar		2 132 677	1 929 752
SUMMA TILLGÅNGAR		58 700 727	58 824 766

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		2 413 640	2 115 640
Medlemsinsatser		50 468 705	48 968 705
Summa bundet eget kapital		52 882 345	51 084 345
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 229 814	-6 794 713
Årets resultat		-4 658	-137 101
Summa fritt eget kapital		-7 234 472	-6 931 814
Summa eget kapital		45 647 873	44 152 531
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 500 000	4 600 000
Övriga skulder		-	34 695
Summa långfristiga skulder		4 500 000	4 634 695
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 575 000	9 020 000
Leverantörsskulder		129 916	147 836
Skatteskulder		132 885	129 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		715 053	740 704
Summa kortfristiga skulder		8 552 854	10 037 540
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 700 727	58 824 766

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-4 658	-137 101
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	303 623	338 535
	<u>298 965</u>	<u>201 434</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	298 965	201 434
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-21 575	-41 196
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-22 250	177 594
Kassaflöde från den löpande verksamheten	255 140	337 832
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	476 768	-
Upplåtelseavgifter	1 023 232	-
Återbetald deposition	-34 695	-33 186
Amortering av låneskulder	-1 545 000	-360 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-79 695	-393 186
Årets kassaflöde	175 445	-55 354
Likvida medel vid årets början	1 407 120	1 462 474
Likvida medel vid årets slut	1 582 565	1 407 120

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Räntekänslighet

Hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjs med en procentenhet, i förhållande till årsavgiftens storlek. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna måste höjas om räntan stiger med en procentenhet för att ränteökningen inte ska påverka resultatet.

Sparande per kvadratmeter (totalyta)

Årets resultat justerat för årets avskrivningar samt planerat underhåll. Beloppet delas med den totala ytan i föreningen (bo- och lokalytor)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Beräknas genom att årsavgifterna delas med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens intäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

Not 2 Nettoomsättning**Nettoomsättning**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	1 804 650	1 633 353
Hyror bostäder	109 512	103 840
Hysesintäkter, lokaler	113 945	112 911
Kabel-tv	104 856	104 856
Fastighetsskatt	7 583	8 004
Andrahandsuthyrning	10 982	14 437
	2 151 528	1 977 401
Övriga intäkter	27	2 609
Överlåtelse och pantavgifter	8 259	5 732
Försäkringsintäkter		36 341
	8 286	44 682
	2 159 814	2 022 083

Not 3 Övriga externa kostnader**Driftkostnader**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Uppvärmning	412 493	382 816
El	73 003	62 604
Vatten och avlopp	101 653	76 621
Hiss	14 678	13 315
Hushållssopor	30 298	28 972
Grovsopor	12 654	15 295
Städning	28 017	24 756
Fastighetsskötsel	59 939	52 261
Kabel-TV och Bredband	107 940	107 940
Hyra av mattor	3 361	3 188
Snöröjning	22 107	38 259
Fastighetsförsäkring	54 045	49 058
Förbrukningsmaterial, fastighet	1 598	2 027
Förbrukningsinventarier, fastighet	1 673	2 566
	923 459	859 678

Reparationer och underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Entré och gård	-	584
Vatten och avlopp	17 290	-
Värme	20 913	5 360
Tvättstugan	33 436	9 675
Ventilation	9 375	4 690
Hissar	33 752	12 407
Husropp	27 065	20 382
Vattenläcka	25 125	59 892
	166 956	112 990

Planerade underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Vatten och avlopp	-	141 994
	-	141 994

Administrativa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Telefon och porto	105	150
Revisionsarvode	5 826	22 250
Kameral förvaltning	75 241	70 637
Ekonomiska tjänster & konsultation	2 165	1 608
Advokatkostnader	25 375	-
Bankkostnader	4 587	4 018
Föreningsavgifter	-	5 730
Övrigt	31 036	28 394
Lokalhyra	-	999
	144 335	133 786

Fastighetsskatt

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskatt	67 160	65 725
	67 160	65 725

Not 4 Resultat efter fondering

Årets resultat	-4 658	-137 101
Avsättning till yttre underhållsfond	-298 000	-298 000
Resultat efter fondering	-302 658	-435 101

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	31 874 824	31 874 824
	<u>31 874 824</u>	<u>31 874 824</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 326 995	-3 062 437
-Årets avskrivning enligt plan	-264 558	-264 558
	<u>-3 591 553</u>	<u>-3 326 995</u>
Mark	27 648 224	27 648 224
	<u>27 648 224</u>	<u>27 648 224</u>
Redovisat värde vid årets slut	55 931 495	56 196 053

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	948 584	948 584
Vid årets slut	<u>948 584</u>	<u>948 584</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-249 623	-187 217
-Årets avskrivning enligt plan	-62 406	-62 406
Vid årets slut	<u>-312 029</u>	<u>-249 623</u>
Redovisat värde vid årets slut	636 555	698 961

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Skulder med slutbetalningsdag senare än ett år efter balansdagen		
Nordea 3975 83 17598 ränta 4,020% ffd 251119		4 600 000
Nordea 3975 84 81320 ränta 2,800% ffd 261021	4 500 000	-
	<u>4 500 000</u>	<u>4 600 000</u>
Skulder med slutbetalningsdag inom ett år efter balansdagen		
Nordea 3975 83 17598 ränta 4,020% ffd 251119	4 600 000	
Nordea 3975 84 77781 ränta 3,003% ffd 251128	1 100 000	1 100 000
Nordea 3975 84 81339 ränta 3,471% ffd 251016	1 875 000	2 920 000
Nordea 3975 83 17555 ränta 3,720% ffd 241016		5 000 000
	<u>7 575 000</u>	<u>9 020 000</u>
Summa	12 075 000	13 620 000

Amortering har gjorts med 1 545 000 kr under 2024

Not 8 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
Summa ställda säkerheter	15 000 000	15 000 000

Underskrifter

Dag & ort digital signering



2025-04-05

Marta Lindeberg
Ordförande



2025-04-03

Alexandre Gelineo
Ledamot



2025-04-03

Charlotte Svanléen
Ledamot



2025-04-03

Anton Mottaghi
Ledamot



2025-04-07

Carl-Martin Petrus
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

David Walman
Revisor

Kommentar:

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

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Primusköket 5
769604-4093**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Primusköket 5 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Primusköket 5 för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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



2025-04-11

Rävisor AB David Walman
David Walman
Revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Brf Primusköket ÅR 2024

Unikt dokument-id:
2457123c-b9d9-496e-90b3-7ff49d81d49d

Dokumentets fingeravtryck:
**c1698a15ed2b2e586c402be112cb972552f8a9e14ea62cea16750e2ee5ebc1475334f205f5f0b908b
0dff934c616733510ff41e440575ca8776fe85b53458f0**

Undertecknare



Charlotte Svenléén

Brf Primusköket 5

E-post: lotta@idline.se

Enhet: Firefox 137.0 on Unknown macOS 10.15 (desktop)

IP nummer: 90.225.243.20

Signerad med BankID: CHARLOTTE
SVENLÉÉN (196511060060)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-03 13:44:23 UTC



Alexandre Gelineo

Brf Primusköket 5

E-post: a.gelineo@gmail.com

Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 217.21.224.204

Signerad med BankID: ALEXANDRE
GELINEO (197603062295)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-03 14:11:18 UTC



Anton Mottaghi

Brf Primusköket

E-post: skagen2600@gmail.com

Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartphone)

IP nummer: 172.226.48.47

Signerad med BankID: Karl Anton
Mottaghi (198305108212)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-03 15:46:13 UTC



Marta Lindeberg

BRF Primusköket

E-post: marta.lindeberg@gmail.com

Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10
(smartphone)

IP nummer: 90.228.212.156

Signerad med BankID: MARTA
LINDEBERG (197012098567)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-05 17:47:33 UTC



 Carl-Martin Pethrus Brf Primusköket E-post: pethrus81@gmail.com Enhet: Chrome 135.0.7049.53 on iPhone iOS 18.3.2 (smartphone) IP nummer: 217.213.86.11	Signerad med BankID: Carl-Martin Pethrus (198108246037) Betrodd tidsstämpel: 2025-04-07 14:48:22 UTC 
 David Walman Rävisor AB E-post: info@ravisor.se Enhet: Firefox 137.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 83.227.18.88	Signerad med BankID: David Oskar Petter Walman (198002043233) Betrodd tidsstämpel: 2025-04-11 14:00:03 UTC 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-04-11 14:00:03 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-04-11 14:00:03 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av David Walman (info@ravisor.se)
Enhet: Firefox 137.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.227.18.88 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-11 14:00:02 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av David Walman (info@ravisor.se)
Enhet: Firefox 137.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.12 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-11 13:59:45 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av David Walman (info@ravisor.se)
Enhet: Firefox 137.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.227.18.88 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-11 13:59:40 UTC

Dokumentet lästes igenom av David Walman (info@ravisor.se)
Enhet: Firefox 137.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.227.18.88 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-11 13:59:34 UTC

Dokumentet öppnades av David Walman (info@ravisor.se)
Enhet: Firefox 137.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.86 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-09 09:42:32 UTC

Dokumentet laddades ner av Carina Vistinjoki (carina@savetime.nu)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.251.202.182 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-07 14:48:23 UTC

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

2025-04-07 14:48:22 UTC

Dokumentet signerades av Carl-Martin Pethrus (pethrus81@gmail.com)
Enhet: Chrome 135.0.7049.53 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)
IP nummer: 217.213.86.11 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-07 14:48:21 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carl-Martin Pethrus (pethrus81@gmail.com)
Enhet: Chrome 135.0.7049.53 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.17.5 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-07 14:48:11 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Carl-Martin Pethrus (pethrus81@gmail.com)
Enhet: Chrome 135.0.7049.53 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)
IP nummer: 217.213.86.11 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-07 14:47:58 UTC

Dokumentet öppnades av Carl-Martin Pethrus (pethrus81@gmail.com)
Enhet: Chrome 135.0.7049.53 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.17.86 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-05 17:47:33 UTC

Dokumentet signerades av Marta Lindeberg (marta.lindeberg@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 90.228.212.156 - IP Plats: Djursholm, Sweden



2025-04-05 17:47:32 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Marta Lindeberg (marta.lindeberg@gmail.com) Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.10 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-04-05 17:47:22 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Marta Lindeberg (marta.lindeberg@gmail.com) Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 90.228.212.156 - IP Plats: Djursholm, Sweden
2025-04-05 14:42:12 UTC	Dokumentet laddades ner av Marta Lindeberg (marta.lindeberg@gmail.com) Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 90.228.212.156 - IP Plats: Djursholm, Sweden
2025-04-05 14:41:11 UTC	Dokumentet öppnades av Marta Lindeberg (marta.lindeberg@gmail.com) Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 90.228.212.156 - IP Plats: Djursholm, Sweden
2025-04-04 05:12:32 UTC	Dokumentet lästes igenom av Carina Vistinjoki (carina@savetime.nu) Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.251.202.182 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-04-04 05:11:55 UTC	Dokumentet öppnades av Carina Vistinjoki (carina@savetime.nu) Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.251.202.182 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-04-03 15:46:13 UTC	Dokumentet signerades av Anton Mottaghi (skagen2600@gmail.com) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil) IP nummer: 172.226.48.47 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-04-03 15:46:13 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Anton Mottaghi (skagen2600@gmail.com) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.84 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-04-03 15:46:02 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Anton Mottaghi (skagen2600@gmail.com) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil) IP nummer: 172.226.48.47 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-04-03 15:45:49 UTC	Dokumentet öppnades av Anton Mottaghi (skagen2600@gmail.com) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil) IP nummer: 172.226.48.47 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-04-03 14:11:18 UTC	Dokumentet signerades av Alexandre Gelieno (a.gelineo@gmail.com) Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 217.21.224.204 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-04-03 14:11:17 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Alexandre Gelieno (a.gelineo@gmail.com) Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 15.158.1.244 - IP Plats: Helsinki, Finland
2025-04-03 14:10:39 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Alexandre Gelieno (a.gelineo@gmail.com) Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 217.21.224.204 - IP Plats: Stockholm, Sweden



2025-04-03 14:09:15 UTC Dokumentet öppnades av Alexandre Gelieno (a.gelineo@gmail.com)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.21.224.204 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-03 13:44:23 UTC Dokumentet signerades av Charlotte Svenléen (lotta@idline.se)
Enhet: Firefox 137.0 on Unknown macOS 10.15 (dator)
IP nummer: 90.225.243.20 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-03 13:44:23 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Charlotte Svenléen (lotta@idline.se)
Enhet: Firefox 137.0 on Unknown macOS 10.15 (dator)
IP nummer: 3.172.17.74 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-03 13:43:46 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Charlotte Svenléen (lotta@idline.se)
Enhet: Firefox 137.0 on Unknown macOS 10.15 (dator)
IP nummer: 90.225.243.20 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-03 13:43:21 UTC Dokumentet öppnades av Charlotte Svenléen (lotta@idline.se)
Enhet: Firefox 137.0 on Unknown macOS 10.15 (dator)
IP nummer: 90.225.243.20 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-03 13:42:01 UTC Dokumentet skickades till Anton Mottaghi (skagen2600@gmail.com)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.251.202.182 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-03 13:42:00 UTC Dokumentet skickades till Carl-Martin Pethrus (pethrus81@gmail.com)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.251.202.182 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-03 13:41:59 UTC Dokumentet skickades till Marta Lindeberg (marta.lindeberg@gmail.com)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.251.202.182 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-03 13:41:59 UTC Dokumentet skickades till Charlotte Svenléen (lotta@idline.se)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.251.202.182 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-03 13:41:58 UTC Dokumentet skickades till Carina Vistinjoki (carina@savetime.nu)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.251.202.182 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-03 13:41:57 UTC Dokumentet skickades till Alexandre Gelieno (a.gelineo@gmail.com)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.251.202.182 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-03 13:41:56 UTC Dokumentet förseglades av Yulle Berg (yulle@savetime.nu)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.251.202.182 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-03 13:28:13 UTC Dokumentet skapades av Yulle Berg (yulle@savetime.nu)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.251.202.182 - IP Plats: Stockholm, Sweden

