

Brf Primusköket 11


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2020

13



S19Ral-dd-H1gLy08W0d



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Noter till resultaträkning	9-10
Övriga noter	12
Underskrifter	13

Styrelsen för Brf Primusköket 11 (769607-3613) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01–2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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.

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Primusköket 11 i Stockholms kommun, omfattande adressen Essinge Brogata 22. Primusköket 11 byggdes år 1938. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
46	Lägenheter, bostadsrätt	1 464

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momentet styrelseansvar. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-22. På stämman deltog 15 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2020-12-07. 14 medlemmar deltog. På extrastämman valdes nya medlemmar in i styrelsen.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Miriam Franzen	Suppleant
Max Stenmark	Suppleant
Johan Björk	Ordförande
Gustaf Nikolausson	Ledamot
Emma Hiljegren	Ledamot
Christoffer Karlsson	Ledamot
Caroline Blommé	Ledamot
André Ekbohm	Ledamot

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Carin Forsström.

Valberedningen har utgjorts av Johan Jansson.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2019	Isolering av rör
2019	Renovering av piskbalkong
2018	Takrenovering
2018	Hissmodernisering
2015–2016	Relining av stammar
2013	Mindre fasadrenovering
2012	Hissrenovering
2012	Byte av ytterdörr
2011	Byte av fönster till 3-glas

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 57 st. Under året har 11 tillkommit samt 14 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 54 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har föreningen bytt leverantör av teknisk och ekonomisk förvaltning, från SBC till Fastighetsägarna.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	1 427	1 444	1 402	1 390
Resultat efter fin. poster (tkr)	60	110	-155	-130
Soliditet (%)	56	56	56	59

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems -insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	17 897 500	1 357 466	1 114 011	-5 738 108	109 739	14 740 608
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			18 112	-18 112		
Balanseras i ny räkning				109 739	-109 739	
Årets resultat					58 338	58 339
Belopp vid årets utgång	17 897 500	1 357 466	1 132 123	-5 646 481	58 338	14 798 947

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-5 646 481
Årets resultat	58 339
Totalt	-5 588 142
Avsättning till yttre fond	124 800
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-5 712 942
Summa	-5 588 142

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 427 308	1 443 968
Övriga rörelseintäkter	3	152 000	183 726
Summa rörelseintäkter		1 579 308	1 627 694
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-833 301	-862 350
Övriga externa kostnader	5	-66 815	-32 388
Personalkostnader och arvoden	6	-49 606	-65 709
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-390 444	-390 457
Summa rörelsekostnader		-1 340 166	-1 350 904
Rörelseresultat		239 142	276 790
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		616	2 007
Räntekostnader och liknande resultatposter		-179 957	-169 057
Summa finansiella poster		-179 341	-167 050
Resultat efter finansiella poster		59 801	109 740
Resultat före skatt		59 801	109 740
Skatt		-1 463	-
Årets resultat		58 338	109 739

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	24 029 887	24 410 887
Inventarier, maskiner och installationer	8	14 176	23 620
Summa materiella anläggningstillgångar		24 044 063	24 434 507
Summa anläggningstillgångar		24 044 063	24 434 507
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 755	5 159
Övriga fordringar		1 707 653	1 517 621
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		170 469	-
Summa kortfristiga fordringar		1 888 877	1 522 780
<i>Kassa och bank</i>	9		
Kassa och bank		218 361	262 425
Summa kassa och bank		218 361	262 425
Summa omsättningstillgångar		2 107 238	1 785 205
SUMMA TILLGÅNGAR		26 151 301	26 219 712

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 254 966	19 254 966
Fond för yttre underhåll		1 132 123	1 114 011
Summa bundet eget kapital		20 387 089	20 368 977
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 646 481	-5 738 108
Årets resultat		58 338	109 739
Summa fritt eget kapital		-5 588 143	-5 628 369
Summa eget kapital		14 798 946	14 740 608
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	7 732 724	7 802 752
Summa långfristiga skulder		7 732 724	7 802 752
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	10	3 306 116	3 332 812
Leverantörsskulder		85 059	59 322
Skatteskulder		73 027	128 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		155 429	156 071
Summa kortfristiga skulder		3 619 631	3 676 352
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 151 301	26 219 712

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

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

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Stomme och grund	1%	(1%)
Fasad och balkonger	2,5%	(2,5%)
Fönsterbyte/säkerhetsdörrar	5,10%	(5,10%)
Stamledningar	5%	(5%)
Fjärrvärme	5%	(5%)
Inventarier	20%	(20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 274 587	1 274 653
Hyror	137 298	169 273
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	15 377	-
Öresutjämning	46	42
	1 427 308	1 443 968

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Försäkringsersättning	-	31 697
Reklam intäkter	152 000	152 000
Övriga intäkter	-	29
Summa	152 000	183 726

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
Drift		
Fastighetsskötsel	48 759	6 543
Städning	27 505	27 014
Tillsyn, besiktning, kontroller	-	21 146
Snöröjning	-	6 537
Reparationer	86 512	52 671
EI	33 222	35 357
Uppvärmning	250 255	263 157
Vatten	72 571	18 705
Sophämtning	34 379	21 271
Försäkringspremie	46 195	31 923
Fastighetsavgift bostäder	65 734	63 342
Övriga fastighetskostnader	13 098	4 093
Kabel-tv/Bredband/IT	9 175	15 120
Förvaltningsarvode ekonomi	70 304	176 758
Panter och överlåtelse	23 946	-
Förvaltningsarvode teknik	43 124	-
Hysesförluster	-	2
Övriga externa tjänster	8 522	12 023
	833 301	755 662
Underhåll		
Byggnad	-	106 688
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	833 301	862 350

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Konsultarvode	1 070	-
Revisionarvode	65 745	32 388
Summa	66 815	32 388

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	37 746	50 000
Sociala kostnader	11 860	15 709
	49 606	65 709

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	18 266 519	18 266 519
-Mark	8 699 120	8 699 120
	26 965 639	26 965 639
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 554 752	-2 164 295
-Årets avskrivning enligt plan	-381 000	-390 457
	-2 935 752	-2 554 752
Redovisat värde vid årets slut	24 029 887	24 410 887
Taxeringsvärde		
Byggnader	13 600 000	13 600 000
Mark	28 000 000	28 000 000
	41 600 000	41 600 000
Bostäder	41 600 000	41 600 000
	41 600 000	41 600 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	47 240	47 240
	<u>47 240</u>	<u>47 240</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-23 620	-14 172
-Årets avskrivning enligt plan	-9 444	-9 448
	<u>-33 064</u>	<u>-23 620</u>
Redovisat värde vid årets slut	14 176	23 620

Not 9 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Sparkonto	218 361	215 549
Avräkningskonto Fastighetsägarna	-	46 876
Summa	218 361	262 425

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Kreditgivare	Villkors- ändrings- dag	Räntesats 2020-12-31	Skuldbelopp 2020-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2019-12-31
Stadshypotek	2021-03-29	1,95%	800 000		800 000
Stadshypotek	2021-02-01	1,85%	2 436 088	-26 696	2 462 784
Stadshypotek	2022-03-30	1,50%	4 262 365	-46 080	4 308 445
Stadshypotek	2022-03-30	1,50%	2 215 387	-23 948	2 239 335
Stadshypotek	2022-04-30	1,40%	125 000		125 000
Stadshypotek	2022-06-30	1,50%	1 200 000		1 200 000
			<u>11 038 840</u>	<u>-96 724</u>	<u>11 135 564</u>

Varav långfristig del 7 732 724
Varav kortfristig del 3 306 116

Kommande års planerade amortering 96 724

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	11 300 000	11 300 000
Summa ställda säkerheter	11 300 000	11 300 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm 2021-

Johan Björk

Caroline Blommé

André Ekbohm

Emma Hiljegren

Christoffer Karlsson

Hugo Lindberg

Gustaf Nikolausson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021-

Grant Thornton Sweden AB
Carin Forsström
Auktoriserad revisor

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 2020.

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 2020 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 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 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 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 Brf Primusköket 11 för år 2020 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Carin Forsström

Auktoriserad revisor