



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Primusköket 11

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Primusköket 11

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

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

Föreningens ändamål

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-07-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-01-03 och nuvarande stadgar registrerades 2001-08-02 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

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

Max Alexander Markus Stenmark	Suppleant
Grant Thornton Sweden AB	Revisor
Carin Viola Christina Forsström	Huvudansvarig revisor

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carin Forsström	Ordinarie Extern	Grant Thorton
-----------------	------------------	---------------

Valberedning

Jesper Ehn Wingårdh

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Primusköket 11	2002	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2002 och består av 1 flerbostadshus.

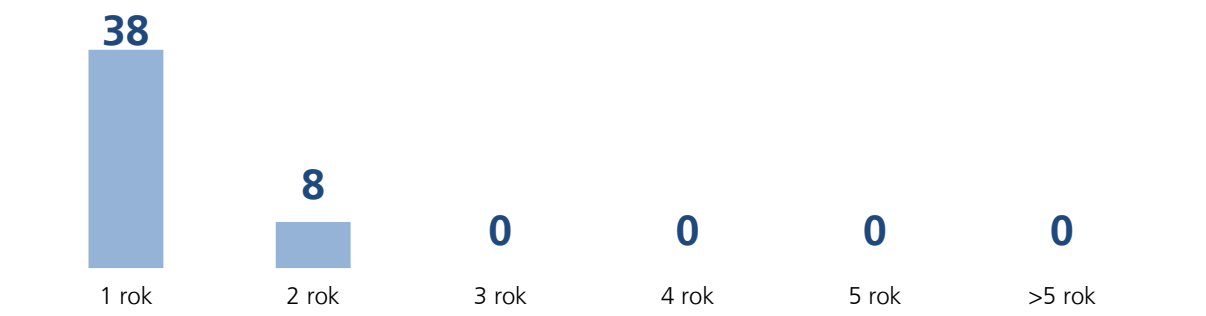
Värdeåret är 1938.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 46 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Takterrass

Kommentar

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

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

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

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Driftia
Städning	Skarings
Hissavtal	Inspecta
Kabel-TV	ComHem
El	Fortum
Värme	Fortum
Lägenhetsförteckning	SBC

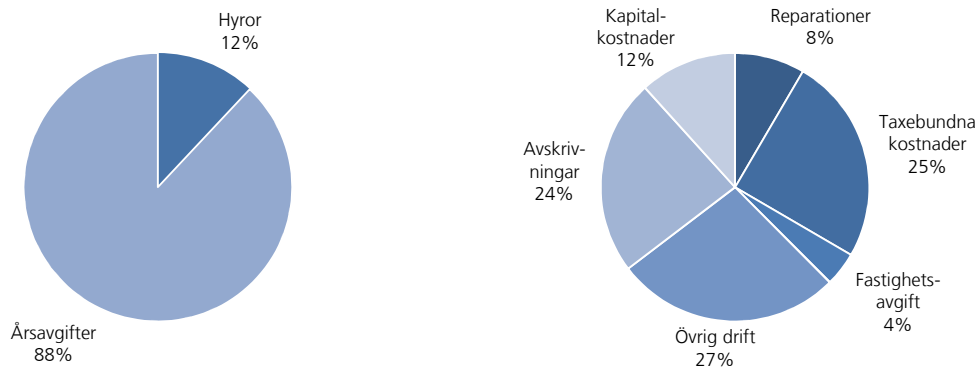
Föreningens ekonomi

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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 083 274	978 038
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 404 041	1 391 954
Finansiella intäkter	1 536	1 865
Minskning kortfristiga fordringar	31 280	103 586
Ökning av långfristiga skulder	1 325 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	3 841	0
	2 765 698	1 497 405
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 009 486	928 085
Finansiella kostnader	182 577	257 674
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 148 994	47 240
Minskning av långfristiga skulder	96 724	96 724
Minskning av kortfristiga skulder	0	62 446
	2 437 781	1 392 169
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 411 191	1 083 274
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	327 917	105 237

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har taket bytts ut. En hissmodernisering har även utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 46 st
Överlåtelse under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 57 st
Tillkommande medlemmar: 1 st
Avgående medlemmar: 2 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 56 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	843	839	851	841
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	0	3 026	3 023
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 672	6 833	6 995	6 508
Elkostnad/m ² totalyta	24	21	20	18
Värmekostnad/m ² totalyta	179	182	181	162
Vattenkostnad/m ² totalyta	43	34	45	36
Kapitalkostnader/m ² totalyta	125	176	177	166
Soliditet (%)	56	59	59	59
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-155	-130	10	50
Nettoomsättning (tkr)	1 402	1 390	1 465	1 381

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 464 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	17 897 500	0	0	17 897 500
Upplåtelseavgifter	1 357 466	0	0	1 357 466
Fond för yttre underhåll	989 211	94 992	0	894 219
S:a bundet eget kapital	20 244 177	94 992	0	20 149 185
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 458 478	-94 992	-130 216	-5 233 269
Årets resultat	-154 830	-154 830	130 216	-130 216
S:a ansamlad förlust	-5 613 308	-249 822	0	-5 363 486
S:a eget kapital	14 630 869	-154 830	0	14 785 699

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-154 830
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 363 485
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-94 992
summa balanserat resultat	-5 613 307

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-5 613 307
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 402 276	1 390 260
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 765	1 694
Summa rörelseintäkter		1 404 041	1 391 954
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-700 911	-574 356
Övriga externa kostnader	Not 5	-242 865	-295 256
Personalkostnader	Not 6	-65 710	-58 473
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-368 344	-338 276
Summa rörelsekostnader		-1 377 830	-1 266 361
RÖRELSERESULTAT		26 211	125 593
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 536	1 865
Räntekostnader och liknande resultatposter		-182 577	-257 674
Summa finansiella poster		-181 041	-255 809
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-154 830	-130 216
ÅRETS RESULTAT		-154 830	-130 216

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	24 791 896	23 884 798
Maskiner	Not 9	0	117 000
Inventarier	Not 10	33 068	42 516
Summa materiella anläggningstillgångar		24 824 964	24 044 314
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 824 964	24 044 314
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 103	6 331
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 004 808	828 784
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	18 499	17 543
Summa kortfristiga fordringar		1 025 410	852 658
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		430 125	306 240
Summa kassa och bank		430 125	306 240
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 455 534	1 158 898
SUMMA TILLGÅNGAR		26 280 498	25 203 212

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 254 966	19 254 966
Fond för yttre underhåll	Not 13	989 211	894 219
Summa bundet eget kapital		20 244 177	20 149 185
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 458 478	-5 233 269
Årets resultat		-154 830	-130 216
Summa fritt eget kapital		-5 613 308	-5 363 486
SUMMA EGET KAPITAL		14 630 869	14 785 699
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	11 135 564	9 907 288
Summa långfristiga skulder		11 135 564	9 907 288
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	96 724	96 724
Leverantörsskulder		59 733	55 722
Skatteskulder		128 620	125 515
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	228 989	232 263
Summa kortfristiga skulder		514 065	510 224
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 280 498	25 203 212

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

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

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

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

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

Avskrivningar	2018	2017
Stomme och grund	100 år	100 år
Fasad och balkonger	40 år	40 år
Fönsterbyte/Säkerhetsdörrar	47/11 år	47/11 år
Stamledningar	20 år	20 år
Fjärrvärme	20 år	20 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 234 340	1 234 340
Årsavgifter - bortfall	0	-5 980
Hyror reklamplats	105 600	100 600
Hyror antennplats	62 260	61 224
Öresutjämning	76	76
	1 402 276	1 390 260

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	1 765	1 694
	1 765	1 694

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	506	5 882
	Städning entreprenad	31 676	30 970
	Hissbesiktning	0	10 309
	Serviceavtal	3 155	2 865
	Förbrukningsmateriel	190	0
	Brandskydd	5 615	2 818
		41 142	52 844
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	1 131
	Sophantering/återvinning	0	2 106
	Entré/trapphus	7 500	0
	VVS	3 406	2 451
	Värmeanläggning/undercentral	0	8 551
	Elinstallationer	10 304	0
	Hiss	15 166	0
	Skador/klotter/skadegörelse	4 019	0
	Vattenskada	90 930	3 325
		131 325	17 564
	Taxebundna kostnader		
	El	34 796	30 479
	Värme	262 319	266 101
	Vatten	63 015	50 429
	Sophämtning/renhållning	25 029	23 940
	Grovsopor	4 581	0
		389 740	370 949
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	59 248	57 559
	Självrisk	2 500	0
	Markhyra/vägavgift/avgäld	360	0
	Kabel-TV	11 791	11 625
		73 899	69 184
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	64 805	63 815
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	700 911	574 356
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	1 244	938
	Hyresförluster	0	3 870
	Övriga förluster	0	52 926
	Revisionsarvode extern revisor	25 000	60 570
	Föreningskostnader	1 388	2 263
	Förvaltningsarvode	179 861	164 109
	Administration	27 840	2 658
	Konsultarvode	2 450	2 925
	Föreningsavgifter	5 082	4 997
		242 865	295 256

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	50 000	44 500
	Sociala kostnader	15 710	13 973
		65 710	58 473
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Stomme och grund K3	114 216	114 216
	Yttertak K3	8 550	0
	Fasader/balkonger K3	57 072	57 072
	Fönster/dörrar och portar K3	75 943	75 943
	Stamledningar VA K3	83 677	76 570
	Värmesystem K3	9 750	0
	Hissar K3	9 688	0
	Inventarier	9 448	4 724
	Installationer	0	9 750
		368 344	338 276
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 621 645	25 621 645
	Omklassificeringar	195 000	0
	Nyanskaffningar	1 148 994	0
	Utgående anskaffningsvärde	26 965 639	25 621 645
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 736 847	-1 413 045
	Omklassificeringar	-78 000	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-358 896	-323 802
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 173 743	-1 736 847
	Planenligt restvärde vid årets slut	24 791 896	23 884 798
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 699 120	8 699 120
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 264 000	12 264 000
	Taxeringsvärde mark	19 400 000	19 400 000
		31 664 000	31 664 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	31 200 000	31 200 000
	Lokaler	464 000	464 000
		31 664 000	31 664 000

Not 9	MASKINER	2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	195 000	195 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Omklassificeringar	-195 000	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	0	195 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-78 000	-68 250
	Omklassificeringar	78 000	0
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-9 750
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	0	-78 000
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	117 000
Not 10	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	47 240	0
	Nyanskaffningar	0	47 240
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	47 240	47 240
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 724	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-9 448	-4 724
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-14 172	-4 724
	Redovisat restvärde vid årets slut	33 068	42 516
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	23 742	51 749
	Klientmedel hos SBC	981 066	777 035
		1 004 808	828 784
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Försäkring	15 485	14 596
	Kabel-TV	3 014	2 947
		18 499	17 543

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	894 219	799 227
	Reservering enligt stadgar	94 992	94 992
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	989 211	894 219

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	
				Villkors- ändringsda g	
	Handelsbanken	1,500 %	4 354 525	4 400 605	2022-03-30
	Handelsbanken	1,500 %	2 263 283	2 287 231	2022-03-30
	Handelsbanken	1,350 %	2 489 480	2 516 176	2019-01-30
	Handelsbanken	1,450 %	800 000	800 000	2019-03-27
	Handelsbanken	1,400 %	125 000	0	2022-04-30
	Handelsbanken	1,500 %	1 200 000	0	2022-06-30
	Summa skulder till kreditinstitut		11 232 288	10 004 012	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-96 724	-96 724	
			11 135 564	9 907 288	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 748 668 kr.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 300 000	10 204 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	El	3 203	2 571
	Värme	34 472	38 903
	Extern revisor	27 800	58 900
	Arvoden	12 252	6 252
	Sociala avgifter	3 850	1 964
	Ränta	30 469	48 982
	Avgifter och hyror	116 943	74 691
		228 989	232 263

Not 17	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	---------------------------------------

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 12/5 2019



Karl Johan Anton Björk
Ledamot



André Anders Ekbohm
Ledamot



Hans Jesper Johansson
Ledamot



Christoffer Arne Andreas Karlsson
Ledamot



Hugo Georg Torkelsson Lindberg
Ledamot



Lowe Viktor Thunberg
Ledamot

Vår
~~Min~~ revisionsberättelse har lämnats den 20/5 2019



Carin Forsström
Extern revisor

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 2018.

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 2018 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 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 Brf Primusköket 11 för år 2018 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

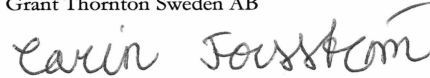
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 överträdelse 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Uppsala den 20 maj 2019

Grant Thornton Sweden AB



Carin Forsström

Auktoriserad revisor