

# Årsredovisning 2020

BRF PRIMUSKÖKET 4

769602-8831



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PRIMUSKÖKET 4

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1998-02-17.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 291 kvm och 6 lokaler om 324 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Joakim Wiik            Ordförande  
Ingemar Hedlund    Kassör  
Hanna Caverius  
Loke Hauge

### REVISORER

Josef Hagsten    Auktoriserad Revisor

### AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning    Nabo  
Fastighetsskötsel        Fastighetsägarna



### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har påbörjat en omfattande upprustning av källaren, inklusive tvättstuga och uthyrningslokal, i samband med ett stambyte i bottenplattan.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 52 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 009	1 214	1 157	1 153
Resultat efter fin. poster	-2 055	-28	-19	-608
Soliditet, %	62	88	89	88

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	10 359	-	-	10 359
Upplåtelseavgifter	6 778	-	-	6 778
Fond, yttre underhåll	1 067	-	124	1 191
Balanserat resultat	-4 183	-28	-124	-4 335
Årets resultat	-28	28	-2 055	-2 055
<b>Eget kapital</b>	<b>13 994</b>	<b>0</b>	<b>-2 055</b>	<b>11 939</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 335
Årets resultat	-2 055
Totalt	<u><b>-6 390</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	124
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 191
Balanseras i ny räkning	-5 322
	<u><u><b>-6 390</b></u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 009	1 214
Rörelseintäkter		2	2
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 012</b>	<b>1 216</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-2 649	-767
Övriga externa kostnader	8	-130	-192
Personalkostnader	9	-53	-53
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-212	-212
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 045</b>	<b>-1 224</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 033</b>	<b>-8</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-22	-20
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-22</b>	<b>-20</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 055</b>	<b>-28</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 055</b>	<b>-28</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	14 015	14 227
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 015</b>	<b>14 227</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3	3
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>14 018</b>	<b>14 230</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		35	100
Övriga fordringar	14	87	76
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	82	81
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>204</b>	<b>257</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 084	1 477
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 084</b>	<b>1 477</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 287</b>	<b>1 733</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 305</b>	<b>19 964</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		17 137	17 137
Fond för yttre underhåll		1 191	1 067
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>18 329</b>	<b>18 205</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 335	-4 183
Årets resultat		-2 055	-28
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 390</b>	<b>-4 211</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>11 939</b>	<b>13 994</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	0	1 446
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>1 446</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	5 960	50
Leverantörsskulder		1 141	154
Skatteskulder		175	163
Övriga kortfristiga skulder		-45	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	136	153
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 367</b>	<b>523</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 305</b>	<b>15 964</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Primusköket 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### **Redovisning av intäkter**

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

### **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	1,16 %
Fastighetsförbättringar	2-3,33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### **Omsättningstillgångar**

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

### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### **Fastighetsavgift och fastighetsskatt**

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### **Fastighetslån**

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	192	363
Hysesintäkter, p-platser	57	57
Intäktsreduktion	-22	0
Årsavgifter, bostäder	723	721
Övriga intäkter	61	75
<b>Summa</b>	<b>1 012</b>	<b>1 216</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	34	37
Fastighetsskötsel	42	58
Snöskottning	0	10
Städning	34	28
Övrigt	0	12
<b>Summa</b>	<b>111</b>	<b>146</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	0	2
Hissar	0	2
Reparationer	114	19
Soprum	0	1
Tvättstuga	0	1
VA	0	11
<b>Summa</b>	<b>114</b>	<b>36</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Källarrenovering	1 876	0
<b>Summa</b>	<b>1 876</b>	<b>0</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	30	30
Sophämtning	19	57
Uppvärmning	224	226
Vatten	75	69
<b>Summa</b>	<b>348</b>	<b>382</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	55	65
Fastighetsförsäkringar	52	43
Fastighetsskatt	88	89
Kabel-TV	6	6
<b>Summa</b>	<b>200</b>	<b>202</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Juridiska kostnader	0	15
Kameral förvaltning	49	51
Konsultkostnader	0	60
Revisionsarvoden	34	48
Övriga förvaltningskostnader	48	18
<b>Summa</b>	<b>130</b>	<b>192</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	13	13
Styrelsearvoden	40	40
<b>Summa</b>	<b>53</b>	<b>53</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	22	20
<b>Summa</b>	<b>22</b>	<b>20</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	18 904	18 904
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>18 904</b>	<b>18 904</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-4 677	-4 464
Årets avskrivning	-212	-212
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 889</b>	<b>-4 677</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>14 015</b>	<b>14 227</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 472</i>	<i>6 472</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	13 699	13 699
Taxeringsvärde mark	27 560	27 560
<b>Summa</b>	<b>41 259</b>	<b>41 259</b>
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	546	546
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>546</b>	<b>546</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-546	-546
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-546</b>	<b>-546</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	87	76
<b>Summa</b>	<b>87</b>	<b>76</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	5	5
Försäkringspremier	53	52
Förvaltning	13	12
Kabel-TV	1	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	10
<b>Summa</b>	<b>82</b>	<b>81</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-12-30	0,58 %	5 960	1 496
<b>Summa</b>			<b>5 960</b>	<b>1 496</b>

*Varav kortfristig del* 5 960

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.  
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	1	0
Förutbetalda avgifter/hyror	88	100
Uppvärmning	29	29
Vatten	13	12
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	12
<b>Summa</b>	<b>136</b>	<b>153</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	6 500	6 500
<b>Summa</b>	<b>6 500</b>	<b>6 500</b>

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Den omfattande upprustningen av källaren, inklusive tvättstuga och uthyrningslokal, i samband med ett stambyte i bottenplattan, slutgodkändes under mars 2021.

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Joakim Wiik  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Ingemar Hedlund  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Hanna Maria Linnea Caverius

\_\_\_\_\_  
Loke Hauge

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Grant Thornton AB  
Josef Hagsten  
Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	rJQ6HZ89u-r1e7arZU9_
Document	Brf Primusköket 4 ÅR2020.pdf
Pages	15
Sent by	Madelene Nordén

## Signing parties

<b>Joakim Wiik</b>	jocke@moonlitsailor.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Ingemar Hedlund</b>	ingemar.hedl@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Hanna Caverius</b>	hannacaverius@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Loke Hauge</b>	Loke-Hauge@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Josef Hagsten</b>	josef.hagsten@se.gt.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

### E-mail invitation sent to jocke@moonlitsailor.com

2021-06-03 09:33:20 CEST,

### E-mail invitation sent to hannacaverius@gmail.com

2021-06-03 09:33:20 CEST,

### E-mail invitation sent to ingemar.hedl@gmail.com

2021-06-03 09:33:20 CEST,

### E-mail invitation sent to Loke-Hauge@hotmail.com

2021-06-03 09:33:20 CEST,

### Clicked invitation link Ingemar Hedlund

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36,2021-06-03 16:39:39 CEST,IP address: 46.246.105.13

### Document signed by Ingemar Hedlund

Birth date: 19/08/1960,2021-06-03 16:41:43 CEST,

### Clicked invitation link Hanna Caverius

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-04 06:47:30 CEST,IP address: 88.129.245.253

### E-mail invitation sent to jocke@moonlitsailor.com

2021-06-07 09:34:05 CEST,

### E-mail invitation sent to hannacaverius@gmail.com

2021-06-07 09:34:09 CEST,

### E-mail invitation sent to Loke-Hauge@hotmail.com

2021-06-07 09:34:14 CEST,



---

**Document signed by Hanna Maria Linnea Caverius**

Birth date: 06/02/1993,2021-06-07 10:26:54 CEST,

---

**Clicked invitation link Joakim Wiik**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-07 17:09:49 CEST,IP address: 78.77.198.235

---

**Document signed by JOAKIM WIIK**

Birth date: 04/01/1988,2021-06-07 17:10:27 CEST,

---

**E-mail invitation sent to Loke-Hauge@hotmail.com**

2021-06-08 15:55:40 CEST,

---

**E-mail invitation sent to Loke-Hauge@hotmail.com**

2021-06-08 15:55:50 CEST,

---

**Clicked invitation link Loke Hauge**

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SM-G973F Build/RP1A.200720.012; wv) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Version/4.0 Chrome/91.0.4472.88 Mobile Safari/537.36 EdgW/1.0,2021-06-08 16:02:26 CEST,IP address: 94.191.153.176

---

**Document signed by LOKE HAUGE**

Birth date: 07/10/1996,2021-06-08 16:03:21 CEST,

---

**E-mail invitation sent to josef.hagsten@se.gt.com**

2021-06-08 16:03:23 CEST,

---

**Clicked invitation link Josef Hagsten**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36 Edg/90.0.818.56,2021-06-08 17:15:03 CEST,IP address: 88.131.44.131

---

**Document signed by Josef Hagsten**

Birth date: 22/06/1985,2021-06-08 17:21:35 CEST,

---

---

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



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Primusköket 4  
Org.nr. 769602-8831

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Primusköket 4 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 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

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 Bostadsrättsföreningen Primusköket 4 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Norrköping den

Grant Thornton Sweden AB

Josef Hagsten

Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	SkYMaWacu-B19M6ZT9d
Document	2020 RB Brf Primusköket 4.pdf
Pages	2
Sent by	Josef Hagsten

## Signing parties

<b>Josef Hagsten</b>	Josef.hagsten@se.gt.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
----------------------	-------------------------	--------------	------------------------

## Activity log

**E-mail invitation sent to Josef.hagsten@se.gt.com**  
2021-06-08 17:30:45 CEST,

**Clicked invitation link Josef Hagsten**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36  
Edg/90.0.818.56,2021-06-08 17:30:58 CEST,IP address: 88.131.44.131

**Document signed by Josef Hagsten**  
Birth date: 22/06/1985,2021-06-08 17:32:30 CEST,

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

