



Årsredovisning 2022



Brf Prima Lux

Org nr 769608-9205

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Prima Lux, med säte i Stockholms kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Om inte särskilt anges redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 23 oktober 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Montebello 9 i Stockholms kommun den 15 december 2006.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 5 - 6 våningar med totalt 34 lägenheter. Den totala boytan är ca 1 659 kvm. Byggnaden uppfördes 1939. Föreningen äger marken.

Lägenhetsfördelning:

20 st 1 rum och kök
2 st 2 rum och kök
11 st 3 rum och kök
1 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsavgift

Föreningen betalar för räkenskapsåret kommunal fastighetsavgift med 1 519 kr per lägenhet. Fastighetsavgiften följer förändringarna av inkomstbasbeloppet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens taxeringsvärde är 69 600 000 kr, varav byggnadsvärdet är 20 600 000 kr och markvärdet är 49 000 000 kr. Fastigheten har värdeår 1939.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Årsavgifterna var oförändrade under året 2022.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt stadgarna göras utifrån upprättad underhållsplan, dock inte med ett lägre belopp än motsvarande minst 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Föreningens långsiktiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 1 juni 2022 haft följande sammansättning:

William Brink	ordförande
Anne Strömer	ledamot
Sonja Nordberg	ledamot
Tomas Roovete	ledamot
Camilla Lindmark	suppleant
Elena Tseli	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 11 (10) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisor

KPMG AB ordinarie/suppleant
Huvudansvarig Ulf Sundborg

Valberedning

Annelie Lengheden
Ingrid Bengtsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen upprättat en finansiell plan och överser kostnaderna för drift i och med det nya kostnadsläget med höjda räntor, el-, vatten- och avfallspriser. Under året förföll bindingstiden på två av lånen som bands om.

Inga större renoveringar utfördes under 2022 dock har planering skett för 2023. Offerter togs in och beslut togs om fönsterrenovering med start vecka 5. Vi har även påbörjat upphandling av offert för renovering av innergården där framförallt stödmuren vid parkeringen behöver ses över. Löpande underhåll av bergvärme och oljepannan har även utförts.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 47 medlemmar. Under året har 3 (15) medlemmar tillträtt och 2 (16) medlemmar utträtt ur föreningen. Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 48 medlemmar.

Under året har 0 (10) bostadsrätter överlåtits. Vid årets slut var ingen lägenhet uthyrd i andra hand.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 186	1 188	1 169	1 181	1 185
Resultat efter finansiella poster	-438	-274	-1 544	-1 743	-384
Soliditet (%)	77,45	77,46	77,56	81,73	82,27
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,76	0,66	0,74	0,57	0,48
Fastighetslån/kvm (kr)	5 321,00	5 402,00	5 479,00	4 418,00	4 418,00
Årsavgifter/kvm (kr)	638,00	638,00	638,00	638,00	638,00

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med BOA.

Årsavgifter/kvm (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med BOA.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 980 000	5 084 659	129 456	-4 719 540	-274 134	32 200 441
Disposition av föregående års resultat:			129 456	-403 590	274 134	0
Årets resultat					-437 948	-437 948
	31 980 000	5 084 659	258 912	-5 123 130	-437 948	31 762 493

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 123 130
årets förlust	-437 948
	-5 561 078

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll

i ny räkning överföres

129 456
-5 690 534
-5 561 078

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 186 071	1 187 874
Övriga rörelseintäkter		8 231	9 188
Summa rörelseintäkter		1 194 302	1 197 062
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-720 730	-643 363
Fastighetsavgift		-51 646	-49 606
Övriga externa kostnader	4	-90 010	-107 545
Personalkostnader	5	-85 422	-85 423
Avskrivningar		-527 803	-527 806
Summa rörelsekostnader		-1 475 611	-1 413 744
Rörelseresultat		-281 310	-216 682
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 400
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	627
Räntekostnader och liknande resultatposter		-156 662	-59 479
Summa finansiella poster		-156 638	-57 452
Resultat efter finansiella poster		-437 948	-274 134
Årets resultat		-437 948	-274 134

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	38 855 637	39 383 440
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		38 855 637	39 383 440
Summa anläggningstillgångar		38 855 637	39 383 440
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 452	0
Övriga fordringar	7	1 029 447	1 070 269
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	74 336	71 399
Summa kortfristiga fordringar		1 112 235	1 141 668
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	1 044 822	1 046 488
Summa kassa och bank		1 044 822	1 046 488
Summa omsättningstillgångar		2 157 057	2 188 156
SUMMA TILLGÅNGAR		41 012 694	41 571 596

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 980 000	31 980 000
Upplåtelseavgifter		5 084 659	5 084 659
Fond för yttre underhåll		258 912	129 456
Summa bundet eget kapital		37 323 571	37 194 115
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 123 130	-4 719 540
Årets resultat		-437 948	-274 134
Summa fritt eget kapital		-5 561 078	-4 993 674
Summa eget kapital		31 762 493	32 200 441
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	1 962 500	0
Summa långfristiga skulder		1 962 500	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	6 865 000	8 962 500
Leverantörsskulder		56 668	86 871
Skatteskulder		6 193	4 143
Övriga skulder		10 800	10 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	349 040	306 841
Summa kortfristiga skulder		7 287 701	9 371 155
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 012 694	41 571 596

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-437 948

-274 134

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

527 803

527 806

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

89 855

253 672

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-8 452

0

Förändring av kortfristiga fordringar

-2 973

-7 632

Förändring av leverantörsskulder

-30 203

55 789

Förändring av kortfristiga skulder

44 249

67 424

Kassaflöde från den löpande verksamheten

92 476

369 253

Investeringsverksamheten

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

0

26 600

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

26 600

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder

-135 000

-127 500

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-135 000

-127 500

Årets kassaflöde (förändring av likvida medel)

-42 524

268 353

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

2 093 555

1 825 202

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

7, 9

2 051 031

2 093 555

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Från och med räkenskapsåret 2014 skrivs byggnaden av med rak avskrivningsplan på 100 år, dvs. med 1% per år tills annat sägs eller andra nya regler avseende bostadsrättsföreningar kommer. Tidigare års avskrivningar har gjorts enligt en progressiv avskrivningsplan. Årets avskrivning byggnad uppgår till 423 761 kr.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Tidigare aktiverade avskrivningar på fastighetsförbättringar och ombyggnationer fortsätter skrivas av enligt plan på 10-20 år.

Föreningens fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. 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.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 058 321	1 058 328
Hyror lokaler	5 500	6 000
Hysesbortfall, lokaler ej moms	-5 500	-6 000
Hysesbortfall, p-plats ej moms	-575	0
P-plats och garage	128 325	125 546
Elavgifter	0	4 000
	1 186 071	1 187 874

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Trädgårdsskötsel	1 314	1 008
Städkostnader	26 436	26 160
Snöröjning/sandning	10 625	31 281
Hisskostnader	10 707	4 955
Reparationer	20 761	56 427
Hissreparationer	7 578	24 642
Planerat underhåll	3 125	10 625
Fastighetsel	425 924	292 599
Vatten och avlopp	95 513	87 892
Avfallshantering	37 412	34 851
Försäkringskostnader	52 390	49 321
Kabel-TV	23 928	23 247
Förbrukningsinventarier	4 085	299
Förbrukningsmaterial	932	56
	720 730	643 363

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Hemsida	2 095	2 254
Porto	164	327
Revisionsarvode	22 625	20 125
Ekonomisk förvaltning	60 869	62 499
Bankkostnader	1 232	300
Energideklaration	0	5 685
Övriga poster	3 025	16 355
	90 010	107 545

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden	65 000	65 000
Sociala avgifter	20 422	20 423
	85 422	85 423

Not 6 Byggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 893 097	44 893 097
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 893 097	44 893 097
Ingående avskrivningar	-5 509 657	-4 981 851
Årets avskrivningar	-527 803	-527 806
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 037 460	-5 509 657
Utgående redovisat värde	38 855 637	39 383 440
Taxeringsvärden byggnader	20 600 000	15 600 000
Taxeringsvärden mark	49 000 000	32 000 000
	69 600 000	47 600 000

Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	23 226	23 202
Bankfordran	13	0
Avräkningskonto förvaltare	1 006 208	1 047 067
	1 029 447	1 070 269

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald kostnad, kabel-TV	6 584	5 981
Förutbetald försäkringskostnad	49 528	47 888
Förutbetald förvaltningskostnad	15 375	15 000
Förutbetald kostnad, hisservice	2 849	2 530
	74 336	71 399

Not 9 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	8 438	8 872
Handelsbanken	1 036 384	1 037 616
	1 044 822	1 046 488

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	2,712	2023-02-08	3 425 000	3 485 000
Stadshypotek	2,712	2023-02-08	3 425 000	3 485 000
Stadshypotek	3,68	2025-06-30	1 477 500	1 492 500
Stadshypotek	3,58	2025-06-01	500 000	500 000
			8 827 500	8 962 500
Kortfristig del av långfristig skuld			-6 865 000	-8 962 500

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av fastighetslån fördelas enligt nedan.
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 15 000 kronor
Lån som förfaller till omläggning inom ett år: 6 850 000 kronor

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	16 457 000	16 457 000
	16 457 000	16 457 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	31 079	6 696
Styrelsearvoden	65 000	65 000
Sociala avgifter	20 422	20 423
Revision	22 000	20 000
Fastighetsel	91 928	63 316
Reparationskostnad	18 511	10 973
Avfallskostnader	6 475	5 273
Vatten och avlopp	17 706	14 686
Inkassokostnader	0	738
Förutbetalda avgifter och hyror	75 919	99 736
	349 040	306 841

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 7,5% från den 1 januari 2023.

Under vecka 5 2023 påbörjades en fönsterrenovering.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

William Brink
Ordförande

Anne Strömer

Sonja Nordberg

Tomas Roovete

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.
KPMG AB

Ulf Sundborg
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Prima_Lux.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-24 16:06:13

Dokumentet är undertecknat av:

 Per Tomas Roovete (19600122XXXX) Ledamot	2023-04-21 09:38:59
 ANNE STRÖMER (19640805XXXX) Ledamot	2023-04-17 21:55:26
 Ulf Christer Sundborg (19620206XXXX) Revisor	2023-04-24 16:06:13
 WILLIAM BRINK (19930416XXXX) Ordförande	2023-04-17 21:19:29
 SONJA NORDBERG (19740517XXXX) Ledamot	2023-04-17 16:09:30



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Prima_Lux.pdf (245557 byte)

E3653E636369D62830B09BB083E6C5167F1281427E04DB523E9D33FCB0776C4FF64FA3CCBCDD7B32D1AD
E89F84F4E2E9850BA53D77A831FFC0042310BA3FD53E

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Prima Lux, org. nr 769608-9205

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Prima Lux för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Prima Lux för år 2022 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.

Stockholm den

KPMG AB

Ulf Sundborg

Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-24 16:10:58

Dokumentet är undertecknat av:



Ulf Christer Sundborg (19620206XXXX) Revisor

2023-04-24 16:10:58



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (128737 byte)

84FF661C5A52A6A08B0377EDCCD0645128F9154C8811B84E670ADC2D24D56BB6241BEF4510BDB3E82255
A7245792F8367768EFD4F2B11CDFF5480E27ABCEB7A6

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support