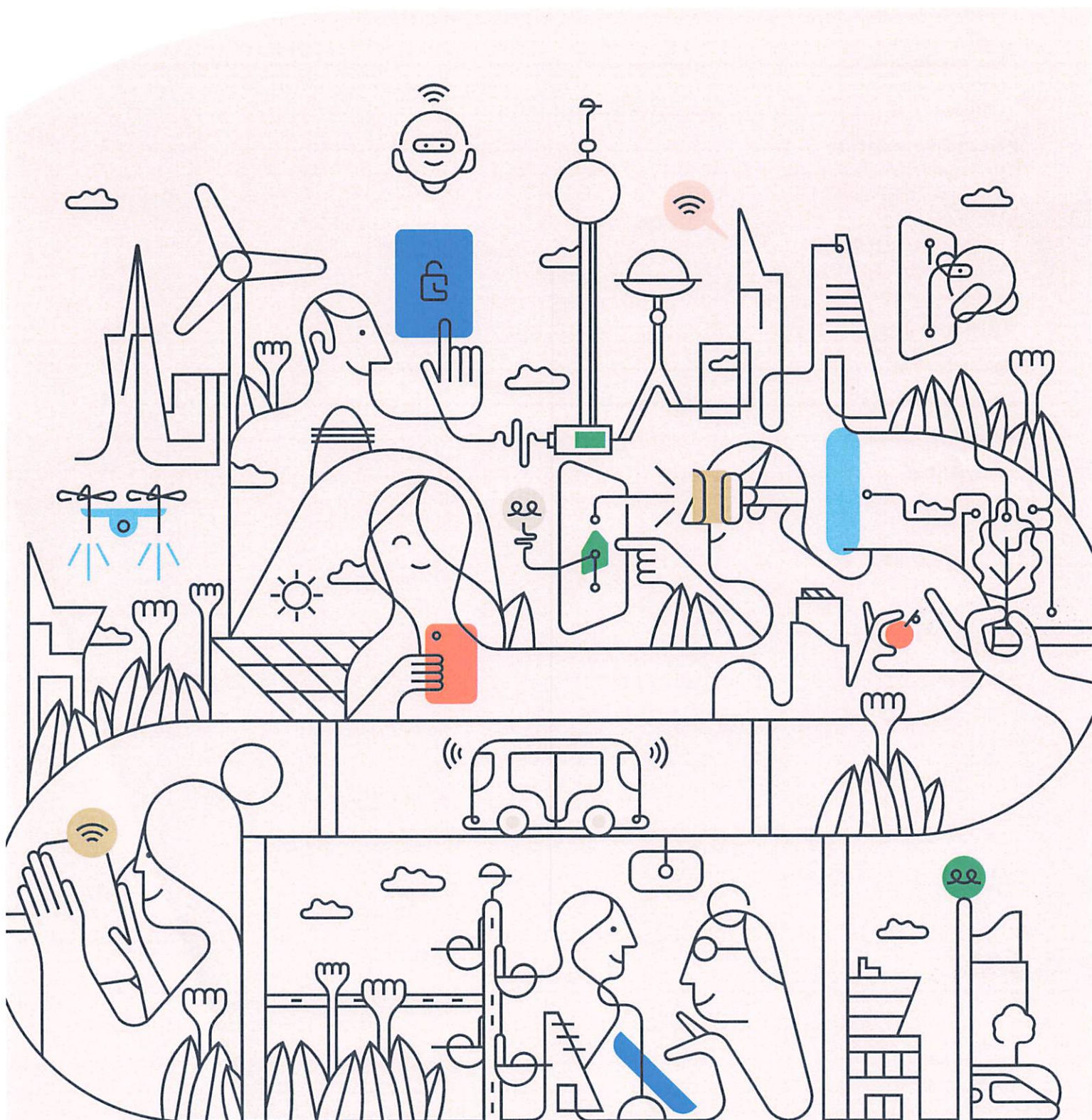




Välkommen till årsredovisningen för Brf Pistongen 7 i Atlas

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-04-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-02-27 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pistongen 7	2003	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkrings.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1928 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 031 kvm och 1 lokal om 85 kvm. Byggnadernas totalyta är 1115 kvm.

Styrelsens sammansättning

Siv Ingrid Margret Skoglund	Ordförande
Erik Reinholdsson Åshäll	Kassör
Karl Erik Peter Hattendorff	Sekreterare
Carl Anders Henning Kjellberg	Suppleant
Cia Liljedahl	Suppleant
Erik Olof Thunbom	Suppleant

Valberedning

Nils Jungenfelt Sammankallade

Anette Pihlajasalo

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Carina Toresson	Revisor	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Revisor suppleant	Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2023.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|-----------|--|
| 2023 | • Stambyte |
| 2020 | • Radonmätning |
| 2019 | • Stamspolning och -filmning
Inköp av tvättmaskin nr 2
Fiberindragning |
| 2018 | • Byte av torkskåp |
| 2016 | • Renovering vattenränna innergård |
| 2014 | • Renovering hiss |
| 2013 | • Reparation tak |
| 2012 | • Montering av takstegar och takskydd mot snöras |
| 2011 | • Fönsterrenovering |
| 2009 | • Byte av fjärrvärmecentral |
| 2007-2008 | • Byte av element |
| 2006 | • Nya balkonger |

Avtal med leverantörer

Fastighetsägarna	Teknisk förvaltning
SBC	Ekonomisk förvaltning, lägenhetsförteckning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under räkenskapsåret har vi gjort ett stambyte vilket ökat värdet på fastigheten.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 63% för att säkerställa en god ekonomi framgent. För mer info se upplysning vid förlust på sid 5.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 28 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	764 641	629 343	754 604	737 934
Resultat efter fin. poster	-9 834 833	-449 979	-18 431	-36 518
Soliditet (%)	38	94	95	94
Yttre fond	754 361	816 606	675 351	558 969
Taxeringsvärde	47 085 000	47 085 000	38 794 000	38 794 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	874	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	117,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 387	766	843	921
Skuldsättning per kvm totalyta	9 596	707	779	851
Sparande per kvm totalyta	-145	-36	168	152
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	26	14	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	174	151	141	132
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	14	19	22	21
Energikostnad per kvm totalyta	211	196	177	164
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,32	-	-	-
Räntekänslighet (%)	11,89	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

d

Upplysning vid förlust

Föreningen utvärderar att sälja råvinden för att stärka ekonomin i föreningen. En försäljning skulle innebära en stor intäkt till föreningen som kan användas till exempelvis amortering på befintliga lån, fler medlemmar i föreningen stärker också ekonomin väsentligt. Föreningens ekonomi är under god kontroll.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	16 095 000	-	-	16 095 000
Upplåtelseavgifter	1 227 200	-	-	1 227 200
Fond, yttre underhåll	816 606	-202 500	141 255	754 361
Balanserat resultat	-1 020 013	-247 691	-141 255	-1 407 959
Årets resultat	-450 191	450 191	-9 834 832	-9 834 832
Eget kapital	16 668 602	0	-9 834 832	6 697 309

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 266 704
Årets resultat	-9 834 832
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-141 255
Totalt	-11 242 791

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	
Balanseras i ny räkning	-11 242 791

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

d

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	900 730	629 343
Övriga rörelseintäkter	3	4 253	4 360
Summa rörelseintäkter		904 983	633 703
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-9 741 030	-689 250
Övriga externa kostnader	9	-502 312	-113 539
Personalkostnader	10	-51 784	-65 552
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-204 509	-205 819
Summa rörelsekostnader		-10 499 635	-1 074 160
RÖRELSERESULTAT		-9 594 652	-440 457
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 541	1 772
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-251 722	-11 294
Summa finansiella poster		-240 181	-9 522
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-9 834 833	-449 979
Skatt		0	-212
ÅRETS RESULTAT		-9 834 833	-450 191

U

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	16 868 960	17 058 776
Maskiner och inventarier	13	9 864	24 557
Summa materiella anläggningstillgångar		16 878 824	17 083 333
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 878 824	17 083 333
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 154	0
Övriga fordringar	14	713 176	318 874
Summa kortfristiga fordringar		717 330	318 874
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	214 718	214 718
Summa kortfristiga placeringar		214 718	214 718
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		932 047	533 592
SUMMA TILLGÅNGAR		17 810 871	17 616 925

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 322 200	17 322 200
Fond för yttre underhåll		754 361	816 606
Summa bundet eget kapital		18 076 561	18 138 806
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 407 959	-1 020 013
Årets resultat		-9 834 833	-450 191
Summa fritt eget kapital		-11 242 792	-1 470 204
SUMMA EGET KAPITAL		6 833 769	16 668 602
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 708 675	788 675
Leverantörsskulder		88 940	31 155
Skatteskulder		5 684	3 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	173 803	124 693
Summa kortfristiga skulder		10 977 102	948 323
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 810 871	17 616 925

d

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-9 594 652	-440 457
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	204 509	205 819
	-9 390 142	-234 638
Erhållen ränta	11 541	1 772
Erlagd ränta	-231 509	-9 567
Betald inkomstskatt	0	-212
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-9 610 111	-242 645
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 001	0
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	88 566	34 294
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-9 526 546	-208 351
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	10 000 000	0
Amortering av lån	-80 000	-80 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	9 920 000	-80 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	393 454	-288 351
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	318 803	607 155
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	712 258	318 803

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pistongen 7 i Atlas har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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 - 10 %
Fastighetsförbättringar	6,66 %

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	868 235	550 357
Hysesintäkter lokaler	0	41 223
Bredband	32 436	32 436
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	0	5 313
Öres- och kronutjämnig	-1	14
Summa	900 730	629 343

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	4 000
Elstöd	3 883	0
Övriga intäkter	370	360
Summa	4 253	4 360

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	15 246	14 426
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	13 826
Larm och bevakning	2 490	0
Städning enligt avtal	25 800	25 400
Städning utöver avtal	0	4 000
Hissbesiktning	2 906	1 560
Gemensamma utrymmen	0	64
Snöröjning/sandning	14 294	9 866
Serviceavtal	5 748	11 355
Förbrukningsmaterial	1 260	9 465
Summa	67 744	89 962

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	14 637	11 038
VVS	0	10 994
Värmeanläggning/undercentral	9 259	28 039
Hissar	4 347	5 596
Summa	28 243	55 667

0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Stambyte	9 264 872	203 500
Summa	9 264 872	203 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	26 046	28 796
Uppvärmning	193 655	168 462
Vatten	15 192	21 632
Sophämtning/renhållning	36 167	17 076
Summa	271 060	235 966

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	38 986	36 351
Kabel-TV	6 248	5 704
Bredband	25 908	25 908
Fastighetsskatt	37 452	36 192
Korr. fastighetsskatt	517	0
Summa	109 111	104 155

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	2 174
Inkassokostnader	0	625
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	180	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 000	14 746
Styrelseomkostnader	0	3 963
Fritids och trivselkostnader	0	299
Föreningskostnader	2 850	450
Förvaltningsarvode enl avtal	68 408	66 498
Pantsättningskostnad	788	0
Administration	209 051	11 894
Konsultkostnader	193 126	2 550
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	4 490	4 490
Föreningsavgifter	5 730	5 162
Summa	502 312	113 539

d

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	46 675	48 300
Bilersättning skattefri	345	305
Arbetsgivaravgifter	4 764	16 947
Summa	51 784	65 552

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	251 722	11 230
Övriga räntekostnader	0	64
Summa	251 722	11 294

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 524 415	19 524 415
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 524 415	19 524 415
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 465 639	-2 275 831
Årets avskrivning	-189 816	-189 808
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 655 455	-2 465 639
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 868 960	17 058 776
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 672 000</i>	<i>7 672 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 085 000	14 085 000
Taxeringsvärde mark	33 000 000	33 000 000
Summa	47 085 000	47 085 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	80 056	80 056
Utgående anskaffningsvärde	80 056	80 056
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-55 499	-39 488
Avskrivningar	-14 693	-16 011
Utgående avskrivning	-70 192	-55 499
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 864	24 557

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	918	71
Klientmedel	0	253 167
Transaktionskonto	124 538	0
Borgo räntekonto	587 720	65 636
Summa	713 176	318 874

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

Kortfristiga placeringar

Svenska Selections found lux

Bokfört värde Verkligt värde Bokfört värde

2022-12-31 2023-12-31 2023-12-31

214 718 268 127 214 718

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-01-11	5,16 %	337 293	377 293
Handelsbanken	2024-03-30	4,35 %	371 382	411 382
Handelsbanken	2024-03-05	4,90 %	5 000 000	
Handelsbanken	2024-03-27	4,90 %	5 000 000	
Summa			10 708 675	788 675
Varav kortfristig del			10 708 675	788 675

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 181 300 kr.

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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	22 875	2 662
Uppl kostnad arvoden	55 900	55 900
Beräknade uppl. sociala avgifter	17 564	17 564
Förutbet hyror/avgifter	77 464	48 567
Summa	173 803	124 693

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 200 000	3 610 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under räkenskapsåret har vi gjort ett stambyte vilket ökat värdet på fastigheten.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 63% för att säkerställa en god ekonomi framgent. För mer info se

Upplysning vid förlust på sidan 5.

0

Underskrifter

Stockholm, 2024-06-08

Ort och datum

Ingrid Skoglund

Siv Ingrid Margret Skoglund
Ordförande

Erik Reinholdsson Åshäll

Erik Reinholdsson Åshäll
Kassör

Karl Erik Peter Hattendorff

Karl Erik Peter Hattendorff
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10

Carina Toresson

Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Pistongen 7 i Atlas, org.nr 769608-2465.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Pistongen 7 i Atlas för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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

Mina 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Pistongen 7 i Atlas för räkenskapsåret 2023 samt av
förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst
eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 10 / 6 2024



Carina Toresson