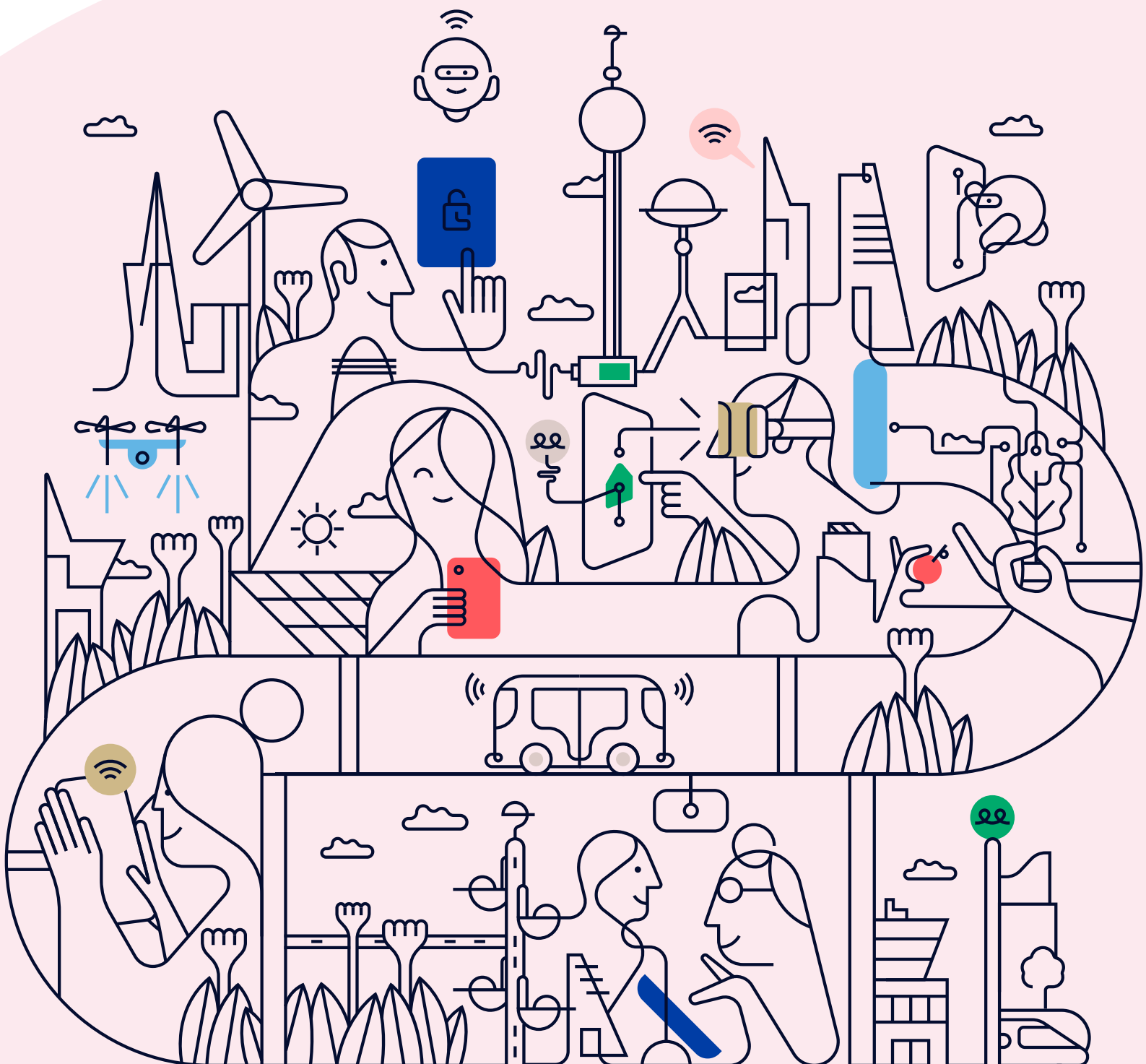




Välkommen till årsredovisningen för Brf Pistongen 7 i Atlas

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter 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 Brandförsäkringskontor.

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 Olof Thunbom	Styrelseledamot
Staffan Malm	Styrelseledamot
Cia Liljedahl	Suppleant
Carl Anders Henning Kjellberg	Suppleant
Erik Åshäll	Suppleant

Valberedning

Anette Pihlajasalo Sammankallande

Håkan Hedemalm

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöter

Revisorer

Carina Toresson Extern revisor Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf Revisor suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Extrastämma hölls 2024-09-17 , ev försäljning av råvind

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Stambyte
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

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 28 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 064 858	900 730	629 343	754 604
Resultat efter fin. poster	-2 091 679	-9 834 833	-449 979	-18 431
Soliditet (%)	28	38	94	95
Yttre fond	895 616	754 361	816 606	675 351
Taxeringsvärde	47 085 000	47 085 000	47 085 000	38 794 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	902	874	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,3	99,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 764	10 387	766	843
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 868	9 596	707	779
Sparande per kvm totalyta, kr	-222	-145	-36	168
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	23	26	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	199	174	151	141
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	14	19	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	258	211	196	177
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,55	4,38	-	-
Räntekänslighet (%)	13,05	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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -247 743 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	16 095 000	-	-	16 095 000
Upplåtelseavgifter	1 227 200	-	-	1 227 200
Fond, yttre underhåll	754 361	-	141 255	895 616
Balanserat resultat	-1 407 959	-9 834 833	-141 255	-11 384 047
Årets resultat	-9 834 833	9 834 833	-2 091 679	-2 091 679
Eget kapital	6 833 769	0	-2 091 679	4 742 090

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 242 792
Årets resultat	-2 091 679
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-141 255
Totalt	-13 475 726

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	895 616
Balanseras i ny räkning	-12 580 110

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 064 858	900 730
Övriga rörelseintäkter	3	0	4 253
Summa rörelseintäkter		1 064 858	904 983
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 240 186	-9 741 030
Övriga externa kostnader	9	-197 531	-502 312
Personalkostnader	10	-16 531	-51 784
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-172 205	-204 509
Summa rörelsekostnader		-2 626 453	-10 499 635
RÖRELSERESULTAT		-1 561 595	-9 594 652
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 493	11 541
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-533 577	-251 722
Summa finansiella poster		-530 084	-240 181
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 091 679	-9 834 833
ÅRETS RESULTAT		-2 091 679	-9 834 833

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	16 706 618	16 868 960
Maskiner och inventarier	13	0	9 864
Summa materiella anläggningstillgångar		16 706 618	16 878 824
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 706 618	16 878 824
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 029	4 154
Övriga fordringar	14	190 646	713 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	41 576	0
Summa kortfristiga fordringar		237 251	717 330
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	214 718	214 718
Summa kortfristiga placeringar		214 718	214 718
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		451 969	932 047
SUMMA TILLGÅNGAR		17 158 587	17 810 871

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 322 200	17 322 200
Fond för yttre underhåll		895 616	754 361
Summa bundet eget kapital		18 217 816	18 076 561
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 384 047	-1 407 959
Årets resultat		-2 091 679	-9 834 833
Summa fritt eget kapital		-13 475 726	-11 242 792
SUMMA EGET KAPITAL		4 742 090	6 833 769
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	12 128 675	10 708 675
Leverantörsskulder		36 085	88 940
Skatteskulder		3 320	5 684
Övriga kortfristiga skulder		6 031	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	242 386	173 803
Summa kortfristiga skulder		12 416 497	10 977 102
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 158 587	17 810 871

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 561 595	-9 594 652
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	172 205	204 509
	-1 389 390	-9 390 142
Erhållen ränta	3 493	11 541
Erlagd ränta	-537 896	-231 509
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 923 793	-9 610 111
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 607	-5 001
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 714	88 566
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 941 686	-9 526 546
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 520 000	10 000 000
Amortering av lån	-100 000	-80 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 420 000	9 920 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-521 686	393 454
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	712 258	318 803
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	190 572	712 258

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	897 132	868 235
Hysesintäkter lokaler	131 042	0
Deb. fastighetsskatt	553	0
Bredband	32 436	32 436
Påminnelseavgift	120	60
Dröjsmålsränta	182	0
Pantsättningsavgift	525	0
Andrahandsuthyrning	2 868	0
Öres- och kronutjämning	-0	-1
Summa	1 064 858	900 730

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	3 883
Övriga intäkter	0	370
Summa	0	4 253

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	95 884	15 246
Larm och bevakning	0	2 490
Städning enligt avtal	23 738	25 800
Hissbesiktning	1 519	2 906
Snöröjning/sandning	3 882	14 294
Serviceavtal	0	5 748
Förbrukningsmaterial	0	1 260
Summa	125 023	67 744

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	14 637
VVS	9 674	0
Värmeanläggning/undercentral	0	9 259
Hissar	18 044	4 347
Summa	27 718	28 243

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Stambyte	1 671 731	9 264 872
Summa	1 671 731	9 264 872

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	22 040	26 046
Uppvärmning	221 671	193 655
Vatten	44 004	15 192
Sophämtning/renhållning	30 953	36 167
Summa	318 668	271 060

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	28 118	38 986
Kabel-TV	4 830	6 248
Bredband	25 908	25 908
Fastighetsskatt	38 190	37 452
Korr. fastighetsskatt	0	517
Summa	97 046	109 111

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	180
Revisionsarvoden extern revisor	17 000	17 000
Föreningskostnader	488	2 850
Förvaltningsarvode enl avtal	71 274	68 408
Pantsättningskostnad	0	788
Administration	34 835	209 051
Konsultkostnader	66 875	193 126
Tidningar och facklitteratur	1 378	689
Bostadsrätterna Sverige	0	4 490
Föreningsavgifter	5 681	5 730
Summa	197 531	502 312

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	15 000	46 675
Bilersättning skattefri	0	345
Arbetsgivaravgifter	1 531	4 764
Summa	16 531	51 784

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	533 488	251 722
Dröjsmålsränta	74	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	15	0
Summa	533 577	251 722

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 524 415	19 524 415
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 524 415	19 524 415
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 655 455	-2 465 639
Årets avskrivning	-162 341	-189 816
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 817 796	-2 655 455
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 706 618	16 868 960
<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

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	80 056	80 056
Utgående anskaffningsvärde	80 056	80 056
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-70 192	-55 499
Avskrivningar	-9 864	-14 693
Utgående avskrivning	-80 056	-70 192
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	9 864

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	74	918
Transaktionskonto	151 086	124 538
Borgo räntekonto	39 486	587 720
Summa	190 646	713 176

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	11 171	0
Förutbet försäkr premier	14 058	0
Förutbet kabel-TV	1 622	0
Förutbet bredband	6 477	0
Upplupna intäkter	8 248	0
Summa	41 576	0

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2024-12-31	Bokfört värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
Fond 3	279 280	214 718	214 718
Summa	279 280	214 718	214 718

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-11	4,36 %	297 293	357 293
Handelsbanken	2025-03-30	4,32 %	331 382	371 382
Handelsbanken	2025-03-05	3,65 %	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2025-03-27	3,65 %	5 000 000	4 852 625
Stadshypotek	2025-03-20	3,64 %	1 500 000	
Summa			12 128 675	10 708 675
Varav kortfristig del			12 128 675	10 708 675

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 728 675 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	1 619	0
Uppl kostnad Värme	26 138	0
Uppl kostn räntor	18 556	22 875
Uppl kostn vatten	6 474	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 572	0
Uppl kostnad arvoden	55 900	55 900
Beräknade uppl. sociala avgifter	17 564	17 564
Förutbet hyror/avgifter	111 563	77 464
Summa	242 386	173 803

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 200 000	12 200 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Erik Olof Thunbom
Styrelseledamot

Siv Ingrid Margret Skoglund
Ordförande

Staffan Malm
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Carina Toresson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 11:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.05.2025 10:08

DOCUMENT ID:

rkz_qZiWfel

ENVELOPE ID:

rk_c-sZGxl-rkz_qZiWfel

DOCUMENT NAME:

Brf Pistongen 7 i Atlas, 769608-2465 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

4096e70d8de8ff6724e61cbfb06d7328145e53689453ed
5dfe0743292b7019c0de52db197c863011c05b75da75e
527a445e25eb64dbbc4135bf7cac7a31383a6

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Olof Thunbom erikthunbom@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 10:12 26.05.2025 10:11	eID Low	Swedish BankID IP: 93.158.115.52
2. Siv Ingrid Margret Skoglund in.skoglund@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 10:53 26.05.2025 10:52	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.199.49
3. STAFFAN MALM staffan.malm@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 11:00 26.05.2025 10:58	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.73.205
4. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 11:32 26.05.2025 11:32	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.58.178

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 2024.

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 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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.

Upplysning av särskild betydelse

Som framgår av nyckeltalen i flerårsöversikten har föreningen ett negativt sparande om -222 kronor per kvadratmeter. Det innebär att intäkterna inte räcker till att finansiera fastighetens drift och löpande verksamhet samt att inget nytt sparande för framtida underhåll genereras. Jag har till styrelsen framfört min rekommendation att arbeta vidare med att förbättra sparandet för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå 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 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 betryggande 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 11:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 26.05.2025 10:08

DOCUMENT ID:

HJV_c-sbMlg

ENVELOPE ID:

ryb_5-sWzlg-HJV_c-sbMlg

DOCUMENT NAME:

RB BRF Pistongen 7 i Atlas 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

e130d9a3ae1cf44f83124500f72032b31a5b8550a3cb98
d1e8a69a4821c616441b4b64f6e1dae6aee5e9a9e1616b
f5ac4aa0bfa76236e1bb5792b4371bbf67f3

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	Signed	26.05.2025 11:33	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	26.05.2025 11:32	Low	IP: 2.71.58.178

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed