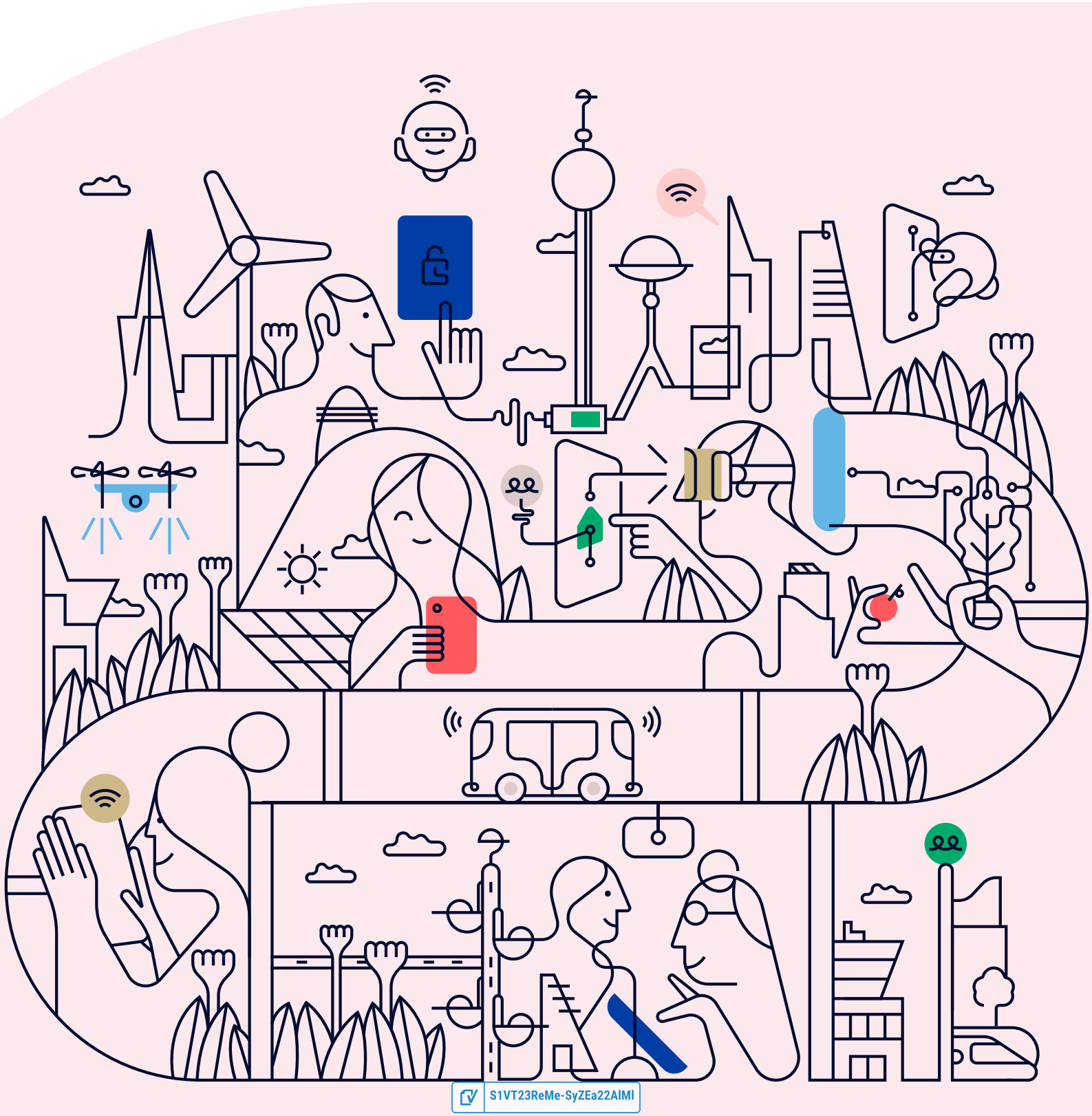
2025
Årsredovisning

Brf Pistongen 7 i Atlas



S1VT23ReMe-SyZEa22AIMI

Välkommen till årsredovisningen för Brf Pistongen 7 i Atlas

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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**

S1VT23ReMe-SyZEa22AlMl

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.

S1VT23ReMe-SyZEa22AlMl

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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pistongen 7	2003	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

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 1 115 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anette Pihlajasalo	Ordförande och ledamot från 2025-11-18 vald på 2 år
Cia Liljedahl	Styrelseledamot från 2025-05-26 vald på 2 år
Erica Schillström	Styrelseledamot, suppleant fr 2025-05-26,2025-11-18 ledamot vald 2 år
Fredrik Härenstam	Suppleant från 2025-11-18 vald på 2 år
Karin Törnvall	Suppleant från 2025-11-18 vald på 2 år
Ingrid Skoglund	Ledamot och ordförande 2025-01-01-2025-11-18
Staffan Malm	2025-01-01-2025-11-18
Johan Wikström	Suppleant 2025-05-26-2025-11-18

Valberedning

Nils Jungenfelt

S1VT23ReMe-SyZEa22AlMl

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Carina Toresson	Revisor	Toresson Revision
Camilla Lindstaf	Revisorssuppleant	Toresson Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-18. Avgångar inom styrelse, extrastämma för att välja in nya ordinare ledamöter och suppleanter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2006	Nya balkonger
2007-2008	Byte av element
2009	Byte av fjärrvärmecentral
2011	Fönsterrenovering
2012	Montering av takstegar och takskydd mot snöras
2013	Reparation tak
2014	Renovering hiss
2016	Renovering vattenränna innergård
2018	Byte av torkskåp
2019	Stamspolning och -filmning Inköp av tvättmaskin nr 2 Fiberindragning
2020	Radonmätning
2023	Stambyte
2024	Stambyte

S1VT23ReMe-SyZEa22AlMl

Avtal med leverantörer

Fastighetsägarna	Teknisk förvaltning
SBC	Ekonomisk förvaltning,lägenhetsförteckning

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 099 453	1 064 858	900 730	629 343
Resultat efter fin. poster	-76 628	-2 091 679	-9 834 833	-449 979
Soliditet (%)	28	28	38	94
Yttre fond	142 797	895 616	754 361	816 606
Taxeringsvärde	47 597 000	47 085 000	47 085 000	47 085 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	902	902	874	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,5	87,3	99,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 686	11 764	10 387	766
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 806	10 878	9 596	707
Sparande / kvm totalyta, kr	75	-222	-145	-36
Elkostnad / kvm totalyta, kr	20	20	23	26
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	174	199	174	151
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	38	39	14	19
Energikostnad / kvm totalyta, kr	232	258	211	196
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,15	4,55	4,38	-
Räntekänslighet (%)	12,96	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.

S1VT23ReMe-SyZEa22AlMl

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

Årets negativa resultat, främst med anledning av tidigare genomfört större underhåll har minskat föreningens ekonomiska handlingsutrymme. Styrelsen följer ekonomin noga och utvärderar möjliga åtgärder för att säkerställa att föreningen kan möta sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	16 095 000	-	-	16 095 000
Upplåtelseavgifter	1 227 200	-	-	1 227 200
Fond, yttre underhåll	895 616	-895616	142 797	142 797
Balanserat resultat	-11 384 047	-1 196 063	-142 797	-12 722 907
Årets resultat	-2 091 679	2 091 679	-76 628	-76 628
Eget kapital	**4 742 090**	**0**	**-76 628**	**4 665 462**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 580 110
Årets resultat	-76 628
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-142 797
Totalt	**-12 799 535**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-12 799 535**

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

S1VT23ReMe-SyZEa22AlMl

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 099 453	1 064 858
Summa rörelseintäkter		**1 099 453**	**1 064 858**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-492 610	-2 240 186
Övriga externa kostnader	8	-128 620	-197 531
Personalkostnader	9	-16 600	-16 531
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-157 440	-172 205
Summa rörelsekostnader		**-795 270**	**-2 626 453**
RÖRELSERESULTAT		**304 183**	**-1 561 595**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		443	3 493
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-381 254	-533 577
Summa finansiella poster		**-380 811**	**-530 084**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-76 628**	**-2 091 679**
ÅRETS RESULTAT		**-76 628**	**-2 091 679**

S1VT23ReMe-SyZEa22AIMI

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	16 549 178	16 706 618
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**16 549 178**	**16 706 618**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**16 549 178**	**16 706 618**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 819	5 029
Övriga fordringar	13	209 194	190 646
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	36 481	41 576
Summa kortfristiga fordringar		**250 493**	**237 251**
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	214 718	214 718
Summa kortfristiga placeringar		**214 718**	**214 718**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**465 211**	**451 969**
SUMMA TILLGÅNGAR		**17 014 389**	**17 158 587**

S1VT23ReMe-SyZEa22AlMl

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 322 200	17 322 200
Fond för yttre underhåll		142 797	895 616
Summa bundet eget kapital		**17 464 997**	**18 217 816**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 722 907	-11 384 047
Årets resultat		-76 628	-2 091 679
Summa fritt eget kapital		**-12 799 535**	**-13 475 726**
SUMMA EGET KAPITAL		**4 665 462**	**4 742 090**
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	12 048 675	12 128 675
Leverantörsskulder		37 187	36 085
Skatteskulder		1 756	3 320
Övriga kortfristiga skulder		0	6 031
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	261 309	242 386
Summa kortfristiga skulder		**12 348 927**	**12 416 497**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**17 014 389**	**17 158 587**

S1VT23ReMe-SyZEa22AIMI

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**304 183**	**-1 561 595**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	157 440	172 205
	461 623	**-1 389 390**
Erhållen ränta	443	3 493
Erlagd ränta	-386 983	-537 896
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**75 083**	**-1 923 793**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 151	-41 607
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 159	23 714
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**96 394**	**-1 941 686**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 520 000
Amortering av lån	-80 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-80 000**	**1 420 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**16 394**	**-521 686**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**190 572**	**712 258**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**206 966**	**190 572**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pistongen 7 i Atlas är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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	1,00 - 10,00 %
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 1 724 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.

S1VT23ReMe-SyZEa22AlMl

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	897 132	897 132
Hyresintäkter lokaler	159 109	131 042
Deb. fastighetsskatt	600	553
Bredband	32 436	32 436
Påminnelseavgift	180	120
Dröjsmålsränta	0	182
Pantsättningsavgift	4 116	525
Överlåtelseavgift	5 880	0
Andrahandsuthyrning	0	2 868
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	**1 099 453**	**1 064 858**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	16 452	95 884
Städning enligt avtal	27 950	23 738
Hissbesiktning	1 570	1 519
Snöröjning/sandning	11 358	3 882
Serviceavtal	5 102	0
Serviceavtal, hissar	1 901	0
Förbrukningsmaterial	358	0
Summa	**64 691**	**125 023**

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	9 749	0
VVS	3 500	9 674
Hissar	4 985	18 044
Summa	**18 234**	**27 718**

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Stambyte	0	1 671 731
Summa	**0**	**1 671 731**

S1VT23ReMe-SyZEa22AlMl

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	22 301	22 040
Uppvärmning	193 606	221 671
Vatten	42 715	44 004
Sophämtning/renhållning	32 088	30 953
Summa	**290 710**	**318 668**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	47 034	28 118
Kabel-TV	6 488	4 830
Bredband	26 451	25 908
Fastighetsskatt	39 002	38 190
Summa	**118 975**	**97 046**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	19 550	17 000
Föreningskostnader	2 488	488
Förvaltningsarvode enl avtal	74 277	71 274
Överlåtelsekostnad	12 348	0
Pantsättningskostnad	6 174	0
Administration	3 038	34 835
Konsultkostnader	0	66 875
Tidningar och facklitteratur	20	1 378
Bostadsrätterna Sverige	4 490	0
Föreningsavgifter	5 773	5 681
Summa	**128 620**	**197 531**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Arbetsgivaravgifter	1 600	1 531
Summa	**16 600**	**16 531**

S1VT23ReMe-SyZEa22AlMl

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	380 913	533 488
Dröjsmålsränta	171	74
Kostnadsränta skatter och avgifter	170	15
Summa	**381 254**	**533 577**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 524 415	19 524 415
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**19 524 415**	**19 524 415**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 817 796	-2 655 455
Årets avskrivning	-157 440	-162 341
Utgående ackumulerad avskrivning	**-2 975 236**	**-2 817 796**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**16 549 178**	**16 706 618**
I utgående restvärde ingår mark med	*7 672 000*	*7 672 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 597 000	14 085 000
Taxeringsvärde mark	30 000 000	33 000 000
Summa	**47 597 000**	**47 085 000**

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	80 056	80 056
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**80 056**	**80 056**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-80 056	-70 192
Årets avskrivning	0	-9 864
Utgående ackumulerad avskrivning	**-80 056**	**-80 056**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

S1VT23ReMe-SyZEa22AlMl

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 228	74
Transaktionskonto	153 667	151 086
Borgo räntekonto	53 299	39 486
Summa	**209 194**	**190 646**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	17 838	11 171
Förutbet försäkr premier	10 987	14 058
Förutbet kabel-TV	1 637	1 622
Förutbet bredband	6 019	6 477
Upplupna intäkter	0	8 248
Summa	**36 481**	**41 576**

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2025-12-31	Bokfört värde 2025-12-31	Bokfört värde 2024-12-31
Fond 1	286 538	214 718	214 718
Summa	**286 538**	**214 718**	**214 718**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-01-14	2,89 %	257 293	297 293
Handelsbanken	2026-03-30	3,08 %	291 382	331 382
Handelsbanken	2026-03-30	2,84 %	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2026-03-05	2,89 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2026-03-23	2,84 %	1 500 000	1 500 000
Summa			**12 048 675**	**12 128 675**
Varav kortfristig del			12 048 675	12 128 675

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 648 675 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.

S1VT23ReMe-SyZEa22AlMl

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	147	0
Uppl kostn el	1 871	1 619
Uppl kostnad Värme	26 362	26 138
Uppl kostn räntor	12 827	18 556
Uppl kostn vatten	7 145	6 474
Uppl kostnad Sophämtning	5 348	4 572
Uppl kostnad arvoden	70 900	55 900
Beräknade uppl. sociala avgifter	19 164	17 564
Förutbet hyror/avgifter	117 545	111 563
Summa	**261 309**	**242 386**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 200 000	12 200 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

S1VT23ReMe-SyZEa22AIMI

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-06-03.

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

Stockholm

Anette Pihlajasalo
Ordförande

Cia Liljedahl
Styrelseledamot

Erica Schillström
Styrelseledamot

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

Toresson Revision
Carina Toresson
Revisor

S1VT23ReMe-SyZEa22AIMI



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
04.06.2026 13:14

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 04.06.2026 10:52

DOCUMENT ID:
SyZEa22AlMl

ENVELOPE ID:
S1VT23ReMe-SyZEa22AlMl

DOCUMENT NAME:
Brf Pistongen 7 i Atlas, 769608-2465 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

SHA-512:
26ba427cca8c0e98249f2f885c103ee99be2f1742056f8d460ec5019516cde5177845d8c2b65f56189d0612669093617bed5d86303fb7e7851e97fb0048110ee

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. ANETTE PIHLAJASALO	**Signed**	**04.06.2026 10:54**	**eID**	**Swedish BankID**
pihlajasaloanette@gmail.com	Authenticated	04.06.2026 10:53	Low	IP: 62.101.45.244
2. Erica Schillström	**Signed**	**04.06.2026 10:55**	**eID**	**Swedish BankID**
ericaschillstrom@gmail.com	Authenticated	04.06.2026 10:55	Low	IP: 193.45.52.20
3. CIA LILJEDAHL	**Signed**	**04.06.2026 13:03**	**eID**	**Swedish BankID**
cia.liljedahl@telia.com	Authenticated	04.06.2026 10:58	Low	IP: 172.226.49.22
4. Carina Eva Marie Toresson	**Signed**	**04.06.2026 13:14**	**eID**	**Swedish BankID**
carina@toressonrevision.se	Authenticated	04.06.2026 13:14	Low	IP: 2.70.69.121

* 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 2025.

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 2025 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.

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 2025 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.

ryN6n3RIfe-BkVa3nClMg

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 grundar 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

ryN6n3RIfe-BkVa3nClMg

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
04.06.2026 13:14

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 04.06.2026 10:52

DOCUMENT ID:
BkVa3nClMg

ENVELOPE ID:
ryN6n3Rlfe-BkVa3nClMg

DOCUMENT NAME:
RB BRF Pistongen 7 i Atlas 2025.pdf
2 pages

SHA-512:
9d8883361212f7cf179cfa722e201aabc924991902d295
4bdfcea98665dfe236df7a29857d6f8d1f6f53cfc861ebe0
86dced2035f8249bf844fbf62d3b7ab567

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Carina Eva Marie Toresson**	**Signed**	**04.06.2026 13:14**	**eID**	**Swedish BankID**
carina@toressonrevision.se	Authenticated	04.06.2026 13:13	Low	IP: 2.70.69.121

* 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