



2023

ÅRSREDOVISNING
BOSTADSRÄTTSFÖRENING
PISTONGEN 4

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	5

Ekonomi

Resultaträkning	6
Balansräkning – Tillgångar	7
Balansräkning – Eget kapital och skulder	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Revisionsberättelse

Styrelsen för BRF Pistongen 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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 ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

BRF Pistongen 4 är en äkta bostadsrättsförening. Fastigheten ligger i Stockholms kommun och har beteckningen Pistongen 4. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 22 lägenheter som upplåts med bostadsrätt samt en lokal som är upplåten med hyresrätt. Föreningen äger marken. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar. Den totala boytan enligt taxeringsbesked (2013) uppgår till 1 066 kvm.

Lägenhetsfördelning:

9 lägenheter 1 rum och kök.

12 lägenheter 2 rum och kök

1 lägenhet 3 rum och kök.

Föreningens lokal

Föreningens lokal är 105 kvm och belägen i källarplan. Lokalen hyrs ut till Granitbiten KB. Granitbiten KB bedriver handel med sportutrustning och konfektion och använder f.n. lokalen som lagerlokal.

Fastighetens tekniska status

Föreningen har en aktuell underhållsplan från 2015. Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition med minst 0,4% av fastighetens taxeringsvärde. Efter att beslut tagits på Föreningsstämman sker överföring av balanserat resultat till underhållsfond. Föreningsstämman äger dock då särskilda skäl föreligger och efter revisorns medgivande besluta om lägre avsättning. Nybyggnadsår för föreningens fastighet är 1929.

Fastighetsförvaltning

Ekonomisk förvaltning har utförts av Storholmen förvaltning AB.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 1992-03-18 (föreningens dåvarande namn var "Bostadsrättsföreningen Huset Nr 94"). Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 1992-05-06. Stadgarna har under 2022 setts över och stadgeändringarna röstades igenom på ordinarie föreningsstämma i maj 2023. En till röstning kommer ske på ordinarie föreningsstämma i maj 2024.

Andrahandsuthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av gällande basbelopp.

Nyhets-/informationsbrev

Skriftlig information delas ut vid behov till samtliga medlemmar via postfacken i lägenheterna. Övrig information, såsom städdagar m.m. anslås i trapphuset vid huvudentrén.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med minst 1 och högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma (2023-05-03) och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Anna Tcheng, ordförande

Carolina Roos, ledamot

Adam Gustafsson, ledamot

Hanna Petersons, ledamot

Ellinor Israelsson, suppleant

Camilla Löke, suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening. Styrelsen har under året hållit 4 st protokollförda sammanträden.

Revisor:

Linda Johansen

Revisorssuppleant: Camilla Andersson

Valberedning

Styrelsen i sin helhet

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna ökades med 7 % från och med juli 2023.

Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsskatt har erlagts med det lägsta värdet 1589 kr per lägenhet för 2022 eller 0,3% av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Budget för nästa år.

Styrelsen kommer utvärdera om avgifterna måste höjas ytterligare under 2024. Styrelsen har öppnat ett konto på SBAB med högre sparränta än nuvarande konto på SEB och kommer se över att byta bank för att sänka räntan på föreningens lån.

Väsentliga händelser under året

Under 2023 infördes matavfallshantering. Styrelsen har sett över en del kostnader och har bland annat bytt ut leverantör för hisservice.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början: 36
Antal tillkommande medlemmar under året: 4
Antal medlemmar som lämnat under året: 4
Antal medlemmar vid årets slut: 34

Förklaring av nyckeltal:

Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster(tkr): Resultat efter finansiella intäkter och kostnader före bokslutsdispositioner och skatter.

Skuldsättning/kvm: Anger per lånestockens del per kvadratmeter av föreningens totala yta respektive bostadsrättsyta. Ett värde under 5 000 anses vara bra medan ett värde över 10 000 anses vara dåligt.

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

Energikostnad/kvm total yta: Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med föreningens totalyta.

Sparande: Sparande per kvm totalyta visar hur stark föreningens ekonomi är för att kunna göra framtida avsättningar som krävs för planerad underhåll.

Förslag till resultatdisposition:

Stadegenlig avsättning till fond för yttre underhåll avseende 2024 motsvarar 197 404kr.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	768	740	739	747	856
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-135	-202	-763	-426	117
Soliditet (%)	74	68	67	84	86
Årsavgift/kvm boyta (kr)	567	548	0	0	0
Lån/kvm boyta (kr)	1 863	1 882	0	0	0
Sparande/kvm totalyta (kr)	-12	51	0	0	0
Räntekänslighet (%)	3	3	0	0	0
Energikostnad/kvm totalyta (kr)	274	262	0	0	0
Skuldsättning/kvm totalyta	1 696	1 713	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala intäkter	79	79	0	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 066 kvm bostäder och 105 kvm lokaler vilket blir 1 171 kvm totalyta.

Nyckeltal med nollvärde avser nya nyckeltal för räkenskapsåret 2023 och har ej räknats fram för historiska år

Upplysning avseende redovisad förlust: Ekonomin har under året setts över. Kostnaderna har under 2023 varit högre än inkomsterna. Det är något vi i styrelsen ser över och har en plan för framöver.

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Totalt eget kapital i procent av balansomslutning.

Skuldsättning/kvm (kr)

Anger per lånestockens del per kvadratmeter av föreningens totalyta.

Räntekänslighet (%)

Anger hur många procentföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnad/kvm total yta (kr)

Anger kostnaden för el, värme och vatten per kvadratmeter av föreningens totala areal.

Årets sparande och årets sparande/kvm total yta (kr)

Anger föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medelföreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 547 264	4 776 080	960 187	-3 841 995	-202 129	9 239 407
Avsättning till fond för yttre underhåll			197 404	-197 404		0
Disposition av föregående års resultat:				-202 129	202 129	0
Årets resultat					-134 573	-134 573
Belopp vid årets utgång	7 547 264	4 776 080	1 157 591	-4 241 528	-134 573	9 104 834

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens redovisade resultat (kronor):

Ansamlat resultat	-4 241 530
Årets resultat	-134 573
	-4 376 103

Behandlas så att	
Stadseenlig avsättning till fond för yttre underhåll	197 404
I ny räkning överföres	-4 573 507
	-4 376 103

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	767 976	739 735
Summa rörelseintäkter		767 976	739 735
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-632 740	-679 573
Förvaltningskostnader		-89 444	-89 092
Övriga externa kostnader		-36 679	-34 017
Personalkostnader	4	-2 997	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-120 051	-120 051
Summa rörelsekostnader		-881 911	-922 733
Rörelseresultat		-113 935	-182 998
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 578	7 533
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 216	-26 664
Summa finansiella poster		-20 638	-19 131
Resultat efter finansiella poster		-134 573	-202 129
Resultat före skatt		-134 573	-202 129
Årets resultat		-134 573	-202 129

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	7 065 502	7 173 517
Inventarier, verktyg och installationer	6	457 038	469 074
Summa materiella anläggningstillgångar		7 522 540	7 642 591
Summa anläggningstillgångar		7 522 540	7 642 591
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		922	43
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 285	16 480
Summa kortfristiga fordringar		18 207	16 523
Kassa och bank			
Kassa och bank		691 084	751 623
Summa kassa och bank		691 084	751 623
Summa omsättningstillgångar		709 291	768 146
SUMMA TILLGÅNGAR		8 231 831	8 410 737

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 547 264	7 547 264
Upplåtelseavgift		4 776 080	4 776 080
Förlagsinsatser		310 127	310 127
Reservfond		31 200	31 200
Fond för yttre underhåll		1 157 591	960 187
Summa bundet eget kapital		13 822 262	13 624 858
<i>Fritt eget kapital</i>			
Uppskrivningsfond		-3 394 495	-3 394 495
Balanserat resultat		-4 241 530	-3 841 997
Årets resultat		-134 573	-202 129
Summa fritt eget kapital		-7 770 598	-7 438 621
Summa eget kapital		6 051 664	6 186 237
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	986 230	1 006 230
Summa långfristiga skulder		986 230	1 006 230
Kortfristiga skulder			
Depositionsavgift		3 450	3 450
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		47 961	50 546
Skatteskulder		4 130	2 590
Övriga skulder		24 956	23 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		113 440	138 244
Summa kortfristiga skulder		1 193 937	1 218 270
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 231 831	8 410 737

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-134 573	-202 129
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	120 051	120 051
Betald skatt	661	51
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-13 861	-82 027
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	0	738
Förändring av kortfristiga fordringar	-805	-495
Förändring av leverantörsskulder	-2 585	-267 997
Förändring av kortfristiga skulder	-23 288	53 764
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-40 539	-296 017
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-20 000	-15 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-20 000	-15 000
Årets kassaflöde	-60 539	-311 017
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	751 623	1 062 639
Likvida medel vid årets slut	691 084	751 622

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baserat på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde.

Avskrivningar sker linjärt över tillgångens livslängd. Mark är ej föremål för avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	30-40 år
Elinstallationer	50 år
Bredband	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Hyror lokaler	146 805	143 928
Årsavgifter bostäder	604 170	583 728
Övriga intäkter	17 001	12 080
	767 976	739 736

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Städning enligt avtal	16 062	17 140
Övriga fastighetskostnader	27 717	9 438
Reparationer och underhåll	80 575	161 528
Serviceavtal	7 335	7 112
El	40 205	55 123
Fjärrvärme	243 437	221 660
Vatten	37 252	30 260
Fastighetsförsäkringar	39 924	46 282
Kabel-TV	38 569	37 877
Fastighetsskatt	56 468	54 928
Sophämtning	45 197	38 226
	632 741	679 574

Not 4 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

	2023	2022
Styrelsearvode	2 997	0
	2 997	0

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 991 002	12 991 002
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 991 002	12 991 002
Ingående avskrivningar	-5 817 485	-5 709 470
Årets avskrivningar	-108 015	-108 015
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 925 500	-5 817 485
Utgående redovisat värde	7 065 502	7 173 517
Taxeringsvärden byggnader	13 890 000	13 890 000
Taxeringsvärden mark	35 461 000	35 461 000
	49 351 000	49 351 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	751 463	751 463
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	751 463	751 463
Ingående avskrivningar	-282 389	-270 353
Årets avskrivningar	-12 036	-12 036
Utgående ackumulerade avskrivningar	-294 425	-282 389
Utgående redovisat värde	457 038	469 074

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	1,52	2026-09-28	986 230	1 006 230
SEB	5,84	2024-12-28	1 000 000	1 000 000
			1 986 230	2 006 230
Kortfristig del av långfristig skuld			-20 000	0

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från FAR.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 018 000	4 018 000
	4 018 000	4 018 000

Stockholm 2024-

Anna Tcheng
Ordförande

Hanna Petersons

Linda Roos

Adam Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Linda Johansen
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Hanna Petersons (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 4ce9702938a4c290881a1cf031bd30ab936e9xxx

IP: 37.247.xxx.xxx

2024-04-19 17:41:15 UTC



ADAM GUSTAFSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: cd5d32b3a08e9f286cf16b30252a46d1b968xxx

IP: 37.247.xxx.xxx

2024-04-22 08:02:08 UTC



CAROLINA ROOS (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 4d0a69c5702a113e4cbce3b326930f18edf0xxx

IP: 37.247.xxx.xxx

2024-04-22 08:04:16 UTC



Anna Tcheng (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 586128d3e3afef55a48eced01e75a30a72d7xxx

IP: 83.254.xxx.xxx

2024-04-22 08:28:35 UTC



LINDA JOHANSEN (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 4f2e1ecb443649284623b33cb25435acad77xxx

IP: 80.72.xxx.xxx

2024-04-22 10:14:34 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Pistongen 4

Org.nr 716421-7387

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Pistongen 4 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 upplyser, 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

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig

felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 4 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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:

- 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm

Linda Johansen
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LINDA JOHANSEN (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 4f2e1ecb443649284623b33cb25435acad77xxx

IP: 80.72.xxx.xxx

2024-04-22 10:13:42 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>