

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Platån 17

Org.nr. 769605-2781

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	12

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen Platån 17 hade per den 31 december 2023 113 medlemmar.

#### Styrelse, firmatecknare och valberedning

##### Styrelse

Margaretha Beverloo Smith	Ordförande
Jacques Villot	Kassör
Pia Luokkanen	Sekreterare
Talip Erdogan	Ledamot
Ann-Charlotte Lekerud	Ledamot
Maria Kastis	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

##### Firmatecknare

Föreningens firma har, förutom av styrelsen, tecknats av två i förening av styrelseledamöterna.

##### Valberedning

Valberedningen för val av föreningens styrelse består detta år av Carl-Erik Flensburg (sammankallande), Liisa Kastis och Bernt Granath.

#### Föreningsfrågor

##### Föreningsstämma

Föreningsstämma hölls torsdag 27 april 2023. I stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar, varav 21 på plats och 7 via länk/telefon. Ingen fullmakt hade lämnats.

Stämman beslutade följande:

- att med godkännande lägga årsredovisningen och revisionsberättelsen till handlingarna
- att fastställa de i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna
- att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för 2022 års förvaltning
- att föreningens resultat skulle balanseras i ny räkning

#### Fastigheterna

##### Bostadshus

PLATÅN 17 i Solna kommun byggdes 1969. Brf Platån 17 bildades 1999 och övertog fastighetsbeståndet år 2001. Föreningen omfattar 80 lägenheter, varav 76 bostadsrätter och 4 hyresrätter.

Föreningen är ett sk privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed ett äkta privatbostadsföretag. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Beståndet omfattar två hus, Västra Vägen 1 C – 1 D och Västra Vägen 3 A – 3 B med en sammanlagd bostadsyta på 6 663 kvm varav 400 kvm avser hyresrätter.

De 80 lägenheterna är av varierande storlek från 1 rum upp till 4 rum och kök. Till 24 av lägenheterna hör en separat uthyrningsdel med egen entré, rum med pentry och ett toalett- och duschrum. Till varje lägenhet finns ett förråd i källaren. Lägenheter med uthyrningsdel har två förråd.

Förutom husen äger föreningen omgivande planteringar och gatumark inklusive 45 parkeringsplatser som hyrs ut till de boende i föreningen.

### *Föreningens lokaler*

Föreningen har:

- En gemensam tvättstuga.
- En lokal som används som föreningslokal och sammanträdesrum.
- Allmänna lokalutrymmen som används till cykel- och barnvagnsrum.
- Sex små förråd plus ett större rum, som samtliga hyrs ut till föreningens medlemmar.

### *Inteckningar*

Inteckningar har tagits ut i fastigheterna på sammanlagt 59,8 MKr.

### *Försäkringar*

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Föreningen har också en kollektiv Bostadsrättsförsäkring för samtliga medlemmar, som är tecknad i Trygg Hansa.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### *Underhållsplan*

Arbetet med underhållsplanen är ett löpande arbete där beslut tas om på vilka åtgärder som ska prioriteras. En översiktlig underhållsplan för de närmaste fem åren finns och kommer att biläggas kallelsen till årsstämman.

Följande åtgärder har gjorts under 2023:

- Vissa garantiåtgärder kvarstående från stambytet 2019-2021 har utförts.
- Skyddsrummen har åtgärdats enligt gällande krav och föreskrifter från MSB. Åtgärderna kommer att slutbesiktigas av MSB.
- Komplettering av trädgårdsredskap och två nya bord med fasta bänkar har inköpts. En 'skördefest' arrangerades augusti, där alla boende inbjöds till att smaka egenodlat från våra pallkragar och rabatter.
- En hjärtstartare har installerats, med placering i den gemensamma tvättstugan.
- I samråd med Solna stad har föreningen vidtagit lagstadgade åtgärder för att kunna hantera mat- och restavfall.
- Därefter har upphandling gjorts och entreprenör valts för installation av en komplett avfalls- och återvinningsstation på föreningens mark.

#### *Nya medlemmar*

I föreningen har fyra lägenheter fått nya ägare under 2023, och de nya medlemmarna hälsas varmt välkomna.

#### **Avtal och upphandlingar under året**

Avtal har tecknats med Procycla AB för installation av en komplett avfalls- och återvinningsstation på föreningens mark.

En ny städfirma anlätades i mars, men avtalet sades upp i juni, då arbetet inte utförts korrekt. Offert från en annan firma, Städhuset, accepterades istället.

#### **Föreningens ekonomi**

Året 2023 präglades av en hög inflation, med höga räntor som konsekvens. Det som blev positivt för oss under 2023 gällde elpriset som kom tillbaka till nivån vi hade under 2021. Utöver detta fick vi också statligt elstöd i juni 2023, vilket innebär att vi kan behålla det nuvarande kWh-priset för oss boende under 2024, även om elpriset skulle öka under året.

Ränteprognos är att räntan nådde sin topp i slutet på 2023 och långsamt kommer att gå ner under 2024. Samtidigt har vi två lån med fast ränta som löper ut under 2024, vilket kommer att öka våra räntekostnader. Prognos med aktuell information är därför att räntekostnaderna ökar med cirka 500.000 SEK jämfört med 2023.

Våra lån med 3 månaders bindningstid kommer vi att behålla under 2024 men de kommer i stället att kopplas till Stibor ränta med 3 månaders löptid. Stibor är den räntesats som banker i Sverige använder när de lånar ut pengar till varandra. Den uppdateras dagligen och gör det lättare för oss att jämföra bankernas utbud. Stibor är dessutom lite billigare i dagsläget.





## Brf Platån 17

Org.nr. 769605-2781

Vi skall precis som under 2023 se till att hålla nere de kostnader som vi kan styra över, utan att göra avkall på nödvändigt underhåll.

De pågående projekten - installation av ny sopstation, förberedande åtgärder i skyddsrummen samt OVK-besiktning under hösten - kan vi med nuvarande ekonomiska situation finansiera med egna medel. Resterande poster i underhållsplanen 2023-2028 skulle behöva finansieras med banklån.

På grund av inflationen har många av våra befintliga kostnader ökat från årsskiftet 2023/2024 (värme, vatten, förvaltning, snöröjning, sophantering m.m.). Därför tog vi beslutet att höja våra månadsavgifter med 10% från och med mars 2024. Vi har även justerat våra parkeringsavgifter uppåt med 10% från och med januari 2024.

Föreningens säte är Solna

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 826 653	5 192 696	5 060 881	4 404 656
Resultat efter finansiella poster	223 405	-249 403	-8 397 309	-35 293 223
Soliditet (%)	57,73	57,80	57,96	63,71
Kassalikviditet (%)	7,18	7,57	6,54	7,08
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr/kvm)	779	702	682	596
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84	85	84	80
Skuldsättning per kvm total yta (kr/kvm)	8 975	8 975	8 975	7 024
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta (kr/kvm)	9 547	9 547	9 547	7 472
Sparande per kvm total yta (kr/kvm)	124	176	134	107
Räntekänslighet (%)	12	14	14	13
Energikostnad per kvm total yta (kr/kvm)	190	245	222	157

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 6 263,5 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 6 663 kvadratmeter.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	43 704 312	8 175 070	669 000	82 700 542	-51 821 693
Årets reservering till fond för yttre underhåll			669 000		-669 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut			-669 000		669 000
Årets resultat					223 405
Belopp vid årets utgång	43 704 312	8 175 070	669 000	82 700 542	-51 598 288

**Brf Platån 17**

Org.nr. 769605-2781

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-51 152 693
Reserverat till fond för yttre underhåll	-669 000
Årets resultat	<u>223 405</u>
	-51 598 288

Förslag till disposition:

Ianspråktagande yttre fond	-110 625
Balanseras i ny räkning	<u>-51 487 663</u>
	-51 598 288

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Re  
W. S. and  
R

**Brf Platån 17**

Org.nr. 769605-2781

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	5 826 653	5 192 696
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		5 826 653	5 192 696
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-3 190 448	-4 325 396
Personalkostnader		-155 910	-154 090
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4, 5	-494 957	-497 076
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-3 841 315	-4 976 562
<b>Rörelseresultat</b>		1 985 338	216 134
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		93 746	12 011
Räntekostnader		-1 855 679	-477 548
<b>Summa finansiella poster</b>		-1 761 933	-465 537
<b>Årets resultat</b>		223 405	-249 403

Re J  
W Frak 93

**BALANSRÄKNING**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	140 488 633	140 972 845
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	10 745
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>140 488 633</u>	<u>140 983 590</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		140 488 633	140 983 590
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		3	336
Övriga fordringar		11 578	10 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>355 856</u>	<u>422 923</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>367 437</u>	<u>433 859</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>4 031 491</u>	<u>2 908 492</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>4 031 491</u>	<u>2 908 492</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 398 928	3 342 351
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>144 887 561</b>	<b>144 325 941</b>

*Re J*  
*ar* *ad* *93*

**BALANSRÄKNING**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		51 879 382	51 879 382
Uppskrivningsfond	6	82 700 542	82 700 542
Fond för yttre underhåll		669 000	669 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>135 248 924</b>	<b>135 248 924</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-51 821 693	-51 572 289
Årets resultat		223 405	-249 403
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-51 598 288</b>	<b>-51 821 692</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>83 650 636</b>	<b>83 427 232</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	7	0	16 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>16 800 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	59 800 000	43 000 000
Leverantörsskulder		311 518	190 056
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 125 407	908 653
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>61 236 925</b>	<b>44 098 709</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>144 887 561</b>	<b>144 325 941</b>





**Brf Platån 17**

Org.nr. 769605-2781

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		1 985 338	216 134
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		494 956	497 076
Erhållen ränta mm		93 746	12 011
Erlagd ränta		-1 855 679	-477 548
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<hr/> 718 361	<hr/> 247 673
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		333	-336
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		67 067	-103 303
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		121 462	-15 588
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		215 776	242 341
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<hr/> 1 122 999	<hr/> 370 787
<b>Förändring av likvida medel</b>		1 122 999	370 787
Likvida medel vid årets början		2 908 492	2 537 705
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<hr/> 4 031 491	<hr/> 2 908 492

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter	4 136 769	3 760 701
Hysesintäkter bostäder	560 756	544 423
Hysesintäkter p-plats	179 487	179 820
Hysesintäkter förråd	12 600	13 800
Kabel-tv/Bredband	239 040	231 360
Erhållna parkeringsböter	600	818
Övrigt	12 851	57 647
Elstöd	181 046	0
Elintäkter	503 504	404 127
	<hr/> 5 826 653	<hr/> 5 192 696

#### Not 3 Övriga externa kostnader

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	403 526	884 845
Fjärrvärme	721 988	622 294
Vatten	137 939	127 111
Sophämtning	146 492	148 995
Förvaltningsarvode	285 338	251 656
Städning	87 497	90 176
Snöskottning/sandning	65 071	74 380
Fastighetsförsäkringar	209 657	200 572
Kabel-TV/bredband	239 290	231 394
Reparation och underhåll	699 738	1 480 248
Fastighetsskatt	127 120	121 520
Administrationskostnader		
Medlemsavgift Fastighetsägarna	5 730	5 162
Revisionsarvoden	28 000	29 000
Övriga kostnader	33 062	58 043
	<hr/> 3 190 448	<hr/> 4 325 396

## NOTER

### Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	68 720 587	68 720 587
	Utgående anskaffningsvärden	68 720 587	68 720 587
	Ingående avskrivningar	-10 448 284	-9 964 072
	Årets avskrivningar	-484 212	-484 212
	Utgående avskrivningar	-10 932 496	-10 448 284
	Ingående uppskrivningar	82 700 542	82 700 542
	Utgående uppskrivningar	82 700 542	82 700 542
	Redovisat värde	140 488 633	140 972 845
	Av ovanstående utgör bokfört värde mark	103 000 000	103 000 000
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	129 000 000	129 000 000
	Byggnader	94 000 000	94 000 000
		223 000 000	223 000 000
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	320 430	320 430
	Utgående anskaffningsvärden	320 430	320 430
	Ingående avskrivningar	-309 685	-296 821
	Årets avskrivningar	-10 745	-12 864
	Utgående avskrivningar	-320 430	-309 685
	Redovisat värde	0	10 745
Not 6	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	82 700 542	82 700 542
	Belopp vid årets utgång	82 700 542	82 700 542
	För uppskrivning mark.		
Not 7	Fastighetslån	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetslån 2024-06-19 0,96%	3 000 000	3 000 000
	Fastighetslån 2024-06-19 0,96%	6 800 000	6 800 000
	Fastighetslån 2024-09-25 0,91%	7 000 000	7 000 000
	Fastighetslån 2024-03-01 4,720%	10 000 000	10 000 000
	Fastighetslån 2024-01-02 4,720%	10 000 000	10 000 000
	Fastighetslån 2024-03-01 4,720%	3 000 000	3 000 000
	Fastighetslån 2024-02-02 4,720%	10 000 000	10 000 000
	Fastighetslån 2024-01-02 4,720%	10 000 000	10 000 000
		59 800 000	59 800 000

Lån som villkorsändras under 2024 motsvarar 59 800 000 kr (2023 43 000 000 kr), ingen amortering planerad.

Lånen omförhandlas löpande och om fem år beräknas minst motsvarande behov av krediter kvarstå.



## NOTER

### Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	59 800 000	59 800 000

### Not 9 Definition av nyckeltal

#### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

#### Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

#### Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

#### Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

#### Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

#### Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

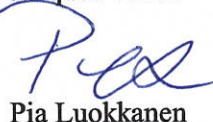
Solna

9/4 2024

  
Margaretha Beverloo Smith

  
Jacques Villot

Talip Erdogan

  
Pia Luokkanen

  
Ann-Charlotte Lekerud

Min revisionsberättelse har lämnats den

2024-04-15

  
Jonny Isaksson  
Auktoriserad revisor





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Platån 17

Org.nr 769605-2781

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Platån 17 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 de 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. De 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.



Som del av en revision enligt ISA använder 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 Bostadsrättsföreningen Platån 17 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:

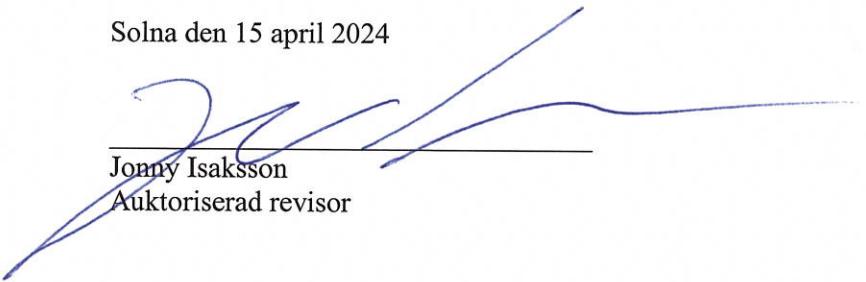
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Solna den 15 april 2024

  
Jonny Isaksson  
Auktoriserad revisor