

ÅRSREDOVISNING

Brf Platform West

Org.nr. 769629-8202

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 26 mars 2015. Föreningens nu gällande stadgar registrerades den 27 maj 2020. Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens ekonomiska plan registrerades av Bolagsverket den 14 maj 2020.

Föreningen omfattar 109 bostadsrätter och 2 lokaler. *11 st 1 RoKokvrå, 29 st 1 RoK, 54 st 2 RoK, 8 st 3 Rok, 7 st 4 RoK.* Bostadsytan uppgår till 4 901 kvm och lokalytan till 97 kvm. Samtliga bostadsrätter är sålda och lokalerna är uthyrda. Föreningen disponerar 38 parkeringsplatser i ett garage som ingår i en gemensamhetsanläggning och förvaltas av Näsby Blåklintens Samfällighetsförening.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad.

Föreningen är enligt Inkomstskattelagen (1999:1229) per idag att betrakta som äkta bostadsföretag (bostadsrättsförening).

Styrelse och revisor

Styrelsen består av Max Benvenuto, Kasper Höckerman och Peter Metel.

Revisor under året har varit Ole Deurell.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-11-31. Närvarande medlemmar utgjordes av 26 lägenheter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Medlemsantal - lägenhetsöverlåtelser

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 171 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har det skett 12 st överlåtelser .



Källa: Hemnet.se

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Genomfört garantibesiktning

Genomförande av fasad- och tak garanti

Fastställande av ny bankränta för en tredjedel av fastighetslånen

Förnyat avtal för sophantering

Framtagning av budget för åren 2024/2025 och 2025/2026

Genomförande av energideklaration

Höjning av hyresavgifter med 8% per kvadratmeter

Upphandling av nytt avtal för fastighetsförvaltning

Upplysning vid förlust


Det negativa resultat hänför sig framförallt till höga avskrivningar. Föreningen har under året ett positivt kassaflöde och god kassa som gör att föreningen kan säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 40 % fr o m augusti 2023 och med 8% fr om juli 2024, dels för att möta inflationen och dels för att möjliggöra potentiella fastighetsinvesteringar. Med styrelsens ekonomiska plan förväntas inte ytterligare avgiftshöjningar ske under räkenskapsåret 2024 - 2025.

Till följd av att årsavgifterna höjts i flera steg under åren 2023 och 2024 – jämte att styrelsen lägger mycket tid på kostnadskontroll - så har föreningen idag en avsevärt starkare ekonomi med god likviditet.

Fastighetslån

Under andra kvartalet 2024 förföll en tredjedel av föreningens lån, och efter en noggrann analys i samråd med vår ekonomiska förvaltare och bankkontakt, beslutade styrelsen att binda lånet på fem år med en ränta på 3,54 %. Föreningens fastighetslån är uppdelade i tre delar med olika löptider. Nästa omförhandling av en del av lånen sker under andra kvartalet 2026. I dagsläget är samtliga fastighetslån bundna till olika räntenivåer vilket ger en genomsnittsränta på 3,61 %. Detta medför att vi med hög grad av säkerhet kan prognostisera föreningens större kostnader och investeringar över tid. Under Q4 2024 utgår även den sist  kortfristiga skulden mot SSM Bygg & Fastighets AB .

ETT HÄNDELSERIKT ÅR.

Intäkter:

Totala intäkter ökade under 2023/24: Från 5,43 miljoner kr år 2023 till 8,09 miljoner kr år 2024, vilket är en ökning med cirka 2,66 miljoner kr.

- **Månadsavgifter:** Den största ökningen kommer från månadsavgifterna som steg från 3,61 miljoner kr till 5,38 miljoner kr. Detta kommer från att föreningen har höjt avgifterna.
- **Garantiersättningar från entreprenör:** Här syns en stor ökning från 786 000 kr till 1,09 miljoner kr. Ökningen kommer från den sista garantiersättningen från SSM.
- **Hysesintäkter för lokaler:** Dessa poster har ökat sedan 2023 med cirka 30 000 kr, vilket är positivt för föreningens ekonomi.

Driftskostnader:

Totala driftskostnader minskade från 2,68 miljoner kr 2023 till 2,55 miljoner kr 2024, vilket visar på förbättrad kostnadskontroll.

- **Fastighetsförvaltning:** Kostnaderna för fastighetsförvaltning har minskat från 471 000 kr till 369 000 kr, vilket tyder på effektivisering från styreslen.
- **Elkostnader:** Minskning från 1,02 miljoner kr till 512 000 kr beror på felfakturering från SSM.
- **Vatten och avlopp:** Kostnader steg på grund av fel schablonkostnad vid avräkningsdagen.
- **Sophämtning:** Här syns en ökning från 112 657 kr till 246 098 kr. Det är ett resultat av ändringar i avfallshantering samt byte av leverantör. Styrelsen har nytt avtal på plats och ser att kostnaden blir lägre kommande året.
- **Hissar:** Kostnaderna har sjunkit från 88 000 kr till 52 000 kr, vilket tyder på färre reparationer samt underhållsbehov.

Förvaltnings- och externa kostnader:

- **Förvaltningskostnader** har ökat: Från 229 000 kr 2023 till 601 000 kr 2024. Stora orsaken är genomförande av 2 års besiktning samt nedskrivning av kundfordringar mot SSM.
- **Ekonomisk förvaltning:** Kostnaderna har minskat från 153 000 kr till 119 000 kr vilket antyder en förbättring av effektiviteten i den ekonomiska förvaltningen.

STYRNING & KONTROLL .

Styrelsen har i oktober 2024 genom en erfaren entreprenadjurist framställt ekonomiska krav mot entreprenören SSM Bygg & Fastighets AB. Bakgrunden är att vi genom fördjupad kontroll funnit att Byggström som tillhörde entreprenaden bredvid debiteras föreningen till betydande belopp på ca 398 tkr.

Därutöver så har Roslagsvatten under våren 2024, till följd av underlåtenhet att göra mätaravläsningar, retroaktivt debiterat föreningen med sammanlagt stora belopp. Av denna summa avser 111 tkr entreprenaden t o m 220630 och har således ej beaktats i slutavräkningen vid tillträdet.

Dessa kostnader har under våren 2024 fakturerats SSM och ingår i årsredovisningen. SSM har dock avvisat kraven som tvistiga. Därför har styrelsen valt att, av försiktighetsskäl, skriva ned beloppet med 50%. Detta påverkar dock inte vår likviditet och inte heller årsavgifterna. Våra ombudskostnader täcks till huvudsaklig del av rättsskyddet i fastighetsförsäkringen.

Sammanfattande slutsatser:

Positivt resultat: Föreningens intäkter har ökat kraftigt, framför allt tack vare höjda månadsavgifter och större garantiersättningar från entreprenörer. Detta resulterar i att föreningen har stärkt sin ekonomiska position framöver.

Effektivare kostnadshantering: Även om vissa kostnader har ökat, som sophämtning samt vatten och avlopp, har föreningen lyckats minska flera andra kostnader (som fastighetsförvaltning och elkostnader), vilket visar på en god kostnadskontroll.

Totalt sett ser bostadsrättsföreningens ekonomi starkare ut än tidigare år med ökade intäkter och förbättrad kostnadskontroll.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under kommande år:

- OVK, kommer att färdigställas
- Energieffektivisering för fastigheten

Brf Platform West

Org.nr. 769629-8202

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

Flerårsöversikt	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Årsavgift:	5 767 956	3 945 297	1 660 685
Soliditet:	80,0%	79,5%	108,8%
Årsavgift / m ² upplåten med bostadsrätt:	1 177	805	339
Skuldsättning / m ² :	14 895	15 009	15 161
Sparande / m ² :	135	-171	-63
Räntekänslighet:	12,9%	19,0%	45,6%
Energikostnad / m ² :	277	299	154
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter:	71,3%	72,6%	61,8%

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift:	Årsavgifter + avgifter el och varmvatten
Soliditet:	justerat eget kapital/balansomslutning
Årsavgift / m ² upplåten med bostadsrätt	Årsavgifter/yta med bostadsrätt
Skuldsättning / m ² :	Räntebärande skulder/yta upplåten med bostads- och hyresrätt
Sparande / m ² :	Justerat resultat*/yta upplåten med bostads- och hyresrätt
Räntekänslighet**:	Räntebärande skulder/årsavgifter
Energikostnad / m ² :	Kostnader för el, fjärrvärme och vatten/yta med bostads- och hyresrätt
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter:	Årsavgifter/totala rörelseintäkter

* Årets resultat + årets avskrivningar + årets kostnad för utrangering + årets kostnad för planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - intäkter som inte är en del av den normala verksamheten.

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

Förändring eget kapital	Avtalade insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Total avtalade insatser	304 860 000	87 010	-2 209 025	302 737 985
Under året inbetalda insatser				
Disposition av föregående års resultat:				0
Omföring till balanserat resultat		-2 209 025	2 209 025	
Årets resultat			-92 385	-92 385
Belopp vid årets utgång	304 860 000	-2 122 015	-92 385	302 645 600

Brf Plattform West

Org.nr. 769629-8202

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

Förslag till resultatdisposition

2023-07-01

2024-06-30

Förslag till behandling av föreningens resultat

balanserat resultat

-2 122 015

årets resultat

-92 385

Totalt

-2 214 400

Styrelsen föreslår att årets redovisade resultat disponeras enligt nedan

överföring till balanserat resultat

-2 214 400

Totalt

-2 214 400

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Brf Plattform West

Org.nr. 769629-8202

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

RESULTATRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	2023-07-01 <u>2024-06-30</u>	2022-07-01 <u>2023-06-30</u>
Rörelseintäkter			
Intäkter	1	8 089 898	5 432 915
<i>Rörelseintäkter</i>		8 089 898	5 432 915
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-2 547 215	-2 682 566
Förvaltnings- och externa kostnader	3	-601 348	-228 594
Styrelsearvoden		-221 293	-206 986
Avskrivningar byggnad		-2 282 013	-2 282 012
<i>Summa rörelsekostnader</i>		-5 651 870	-5 400 158
<i>Rörelseresultat</i>		2 438 029	32 757
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande intäkter		1 722	1 401
Räntekostnader och liknande kostnader		-2 532 136	-2 243 183
<i>Summa finansiella poster</i>		-2 530 414	-2 241 782
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		-92 385	-2 209 025
<i>Årets resultat</i>		-92 385	-2 209 025

Brf Plattform West

Org.nr. 769629-8202

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

BALANSRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	376 208 075	378 490 088
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>376 208 075</u>	<u>378 490 088</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		376 208 075	378 490 088
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar medlemmar, årsavgifter mm		1 432 226	429 223
Övriga fordringar	5	126 500	141 182
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	6	512 477	1 174 844
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 071 203</u>	<u>1 745 249</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		249 213	485 719
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>249 213</u>	<u>485 719</u>
Summa omsättningstillgångar		2 320 416	2 230 968
Summa tillgångar		378 528 491	380 721 056

Brf Plattform West

Org.nr. 769629-8202

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Tilläggs- upplysningar	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		304 860 000	304 860 000
Fordran köpare		-	-
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>304 860 000</u>	<u>304 860 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 122 015	87 010
Årets resultat		-92 385	-2 209 025
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 214 400</u>	<u>-2 122 015</u>
<i>Summa eget kapital</i>		302 645 600	302 737 985
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	74 444 100	74 254 350
Övriga skulder	8	-	263 079
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>74 444 100</u>	<u>74 517 429</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	-	948 750
Leverantörsskulder		311 445	298 127
Skatteskulder		35 560	198 768
Övriga kortfristiga skulder	9	269 208	337 197
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	822 578	1 682 800
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>1 438 791</u>	<u>3 465 642</u>
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		378 528 491	380 721 056
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		<u>76 000 000</u>	<u>76 000 000</u>
<i>Summa ställda säkerheter</i>		76 000 000	76 000 000
Ansvarförbindelser		Inga	Inga

Brf Platform West

Org.nr. 769629-8202

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

Kassaflödesanalys	2023-07-01	2022-07-01
	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Intäkter	8 089 898	5 432 915
<i>Summa intäkter</i>	<u>8 089 898</u>	<u>5 432 915</u>
Driftskostnader	-2 547 215	-2 682 566
Förvaltnings- och externa kostnader	-601 348	-228 594
Styrelsearvoden	-221 293	-206 986
Ränteintäkter	1 722	1 401
Räntekostnader	-2 532 136	-2 243 183
<i>Summa kostnader</i>	<u>-5 900 270</u>	<u>-5 359 928</u>
<i>Likviditet från resultatet</i>	<u>2 189 628</u>	<u>72 987</u>
Kundfordringar	-1 003 003	-408 593
Övriga kortfristiga fordringar	677 049	18 193 443
Leverantörsskulder	13 318	177 539
Övriga kortfristiga skulder	-2 040 169	-38 234 629
<i>Likviditet från rörelsekapitalet</i>	<u>-2 352 805</u>	<u>-20 272 240</u>
<i>Akkumulerad likviditet från rörelsen</i>	<u>-163 177</u>	<u>-20 199 253</u>
Nettoninvesteringar	0	0
Nettoförändring långfristiga lån	-73 329	-495 921
Nettoförändring eget kapital	0	2 725 000
<i>Likviditet från investeringar och lån</i>	<u>-73 329</u>	<u>2 229 079</u>
<i>Akkumulerad likviditetsförändring</i>	<u>-236 506</u>	<u>-17 970 174</u>
<i>Ingående likvida medel</i>	485 719	18 455 893
<i>Förändring under året</i>	<u>-236 506</u>	<u>-17 970 174</u>
<i>Utgående likvida medel</i>	249 213	485 719

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt de som anges i BFNAR 2012:1 samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivningar

Avskrivning sker genom komponentavskrivning över varje komponents beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Komponenter	% av anskaffningsvärde byggnad	Avskrivningar år
Stammar	10%	50
El	2%	40
Fasad	4%	40
Fönster	3%	40
Tak	4%	40
Ventilation	2%	20
Inom BR lägenhet (kök, badrum m.m.)*	50%	0
Övrigt stomme	25%	200
Summa	100%	

*Bostadsrättshavarnas ansvar för bibehållande skick

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNING

1. Intäkter	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Månadsavgifter	5 378 499	3 609 972
Hysesintäkter lokaler	231 736	200 854
Aviserad varmvatten	119 552	117 777
Aviserad el	269 905	217 549
Avgifter överlåtelse och pantsättningar	13 155	21 823
Parkeringsintäkter GA	302 879	336 921
Elstöd	-	141 177
Garantiersättning entreprenör	1 087 527	785 987
Övriga intäkter	686 645	856
Totalt	8 089 898	5 432 915

Brf Platform West

Org.nr. 769629-8202

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

2. Driftskostnader	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Fastighetsförvaltning	369 078	470 853
Reparationer	-	23 299
Städning	134 676	132 844
Hissar	52 400	87 764
Elkostnader	512 126	1 016 291
Fjärrvärme	573 140	476 176
Vatten och avlopp	296 736	3 446
Sophämtning	246 098	112 657
Tele2	292 000	291 778
Fastighetsskatt	17 780	17 780
Fastighetsförsäkring	53 181	49 679
<i>Totalt</i>	<u>2 547 215</u>	<u>2 682 566</u>

3. Förvaltnings- och externa kostnader	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Lokalhyra	-	2 400
Förbrukningsinventarier	17 759	-
Ekonomisk förvaltning	119 270	153 497
Revisionskostnader	35 109	42 481
Kostnader överlåtelse och pantsättningar	6 926	9 445
Besiktningkostnader	153 876	-
Reserverade kundfordringar	254 545	-
Bankavgifter	5 190	5 117
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	8 673	15 654
<i>Totalt</i>	<u>601 348</u>	<u>228 594</u>

Brf Platform West

Org.nr. 769629-8202

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
4. Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	304 268 326	304 268 326
Anskaffat under året	-	-
<i>Utgående anskaffningsvärde byggnader och mark</i>	304 268 326	304 268 326
<i>Avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående avskrivning enligt plan	-2 282 012	-
Årets avskrivningar på byggnader	-2 282 013	-2 282 012
<i>Utgående avskrivningar enligt plan på byggnader</i>	-4 564 025	-2 282 012
Ingående anskaffningsvärde mark	76 503 774	76 503 774
Anskaffat under året	-	-
<i>Utgående anskaffningsvärde byggnader och mark</i>	76 503 774	76 503 774
<i>Redovisat värde</i>	376 208 075	378 490 088
Taxeringsvärde:		
Byggnader	139 558 000	139 558 000
Mark	45 220 000	45 220 000
<i>Totalt</i>	184 778 000	184 778 000
5. Övriga fordringar	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Saldo skattekontot	-	141 181
Fordran SBAB	126 500	-
Summa	126 500	141 181
6. Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Upplupna intäkter	350 388	1 030 716
Förutbetalda kostnader	162 089	144 128
Summa	512 477	1 174 844

Brf Platform West

Org.nr. 769629-8202

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

7. Skulder till kreditinstitut	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
SBAB kortfristig del	-	948 750
SBAB långfristig del	74 444 100	74 254 350
Summa	74 444 100	75 203 100

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta</u>	<u>Bindningstid</u>	<u>Belopp</u>
SBAB	3,29%	2026-04-16	24 814 700
SBAB	4,00%	2028-05-19	24 814 700
SBAB	3,54%	2029-03-16	24 814 700
Summa			74 444 100

Räntekostnaden begränsar sig till 2,1% årligen t o m 2024-06-30 enligt garantiutfästelse från SSM Bygg & Fastigheter AB.

8. Övriga långfristiga skulder	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
SSM Bygg & Fastighets AB	-	263 079
Summa	-	263 079

9. Övriga kortfristiga skulder	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
SSM Bygg & Fastighets AB	255 200	336 921
Momsskuld	14 007	276
Skuldsaldo skattekontot	1	-
Summa	269 208	337 197

Brf Platform West

Org.nr. 769629-8202

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Upplupna kostnader	302 818	881 047
Förutbetalda intäkter	519 760	801 753
Summa	822 578	1 682 800

Stockholm den

Max Benvenuto
Ordförande

Kasper Höckerman

Peter Metel

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den

Ole Deurell
Auktoriserad revisor

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
1			2 507	2 508	2 509	2 510	2 511	2 512	2 601	2 602	2 603	2 604	2 605	2 606	Summa
2															
3	Intäkter														
4	3 012	Hysesintäkter, loka	21 000	21 000	21 000	21 000	21 000	21 000	21 600	21 600	21 600	21 600	21 600	21 600	255 600
5	3 021	Årsavgifter, bostäd	495 873	495 873	495 873	495 873	495 873	495 873	495 873	495 873	495 873	495 873	495 873	495 873	5 950 476
6	3 026	Debiterat varmvatt	10 300	10 300	10 300	10 300	10 300	10 300	10 500	10 500	10 500	10 500	10 500	10 500	124 800
7	3 027	Debiterad el	23 700	23 700	23 700	23 700	23 700	23 700	24 200	24 200	24 200	24 200	24 200	24 200	287 400
8	3 029	Överlåt o pant	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	6 000
9	3 990	Övriga intäkter	5 100	5 100	5 100	5 100	5 100	5 100	5 100	5 100	5 100	5 100	5 100	5 100	61 200
10		Intäkter GA gm utdelning				337 000								29 000	366 000
11	Summa intäkter		556 473	556 473	556 473	893 473	556 473	556 473	557 773	557 773	557 773	557 773	557 773	586 773	7 051 476
12															
13	Driftskostnader														
14	4 010	Fastighetsförvaltni	-33 000	-33 000	-33 000	-33 000	-33 000	-33 000	-33 700	-33 700	-33 700	-33 700	-33 700	-33 700	-400 200
15	4 011	Hisskostnader	-8 500	-8 500	-8 500	-8 500	-8 500	-8 500	-8 700	-8 700	-8 700	-8 700	-8 700	-8 700	-103 200
16	4 120	Städning	-11 600	-11 600	-11 600	-11 600	-11 600	-11 600	-11 900	-11 900	-11 900	-11 900	-11 900	-11 900	-141 000
17	4 310	Elkostnader	-51 500	-51 500	-51 500	-51 500	-51 500	-51 500	-52 500	-52 500	-52 500	-52 500	-52 500	-52 500	-624 000
18	4 320	Fjärrvärme	-15 500	-20 600	-31 000	-62 000	-62 000	-93 000	-103 000	-103 000	-82 000	-41 000	-31 000	-20 600	-664 700
19	4 330	Vatten och avlopp	-22 900	-22 900	-22 900	-22 900	-22 900	-22 900	-23 300	-23 300	-23 300	-23 300	-23 300	-23 300	-277 200
20	4 340	Avfallshantering	-16 000	-16 000	-16 000	-16 000	-16 000	-16 000	-16 300	-16 300	-16 300	-16 300	-16 300	-16 300	-193 800
21	4 350	Reparationer	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000	-5 100	-5 100	-5 100	-5 100	-5 100	-5 100	-60 600
22	4 460	Tele2			-73 000			-73 000			-73 000			-73 000	-292 000
23	4 710	Fastighetsförsäkring									-60 000				-60 000
24	4 800	Fastighetsskatt									-20 000				-20 000
25	Summa driftskostnader		-164 000	-169 100	-252 500	-210 500	-210 500	-314 500	-254 500	-254 500	-386 500	-192 500	-182 500	-245 100	-2 836 700
26															
27	Förvaltnings- och övriga externa kostn														
28	5 420	Programvaror	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-24 000
29	6 250	Postbefordran													
30	6 420	Revisionskostnad					-41 000								-41 000
31	6 450	Föreningsstämma						-6 000							-6 000
32	6 530	Redovisningstjänst	-11 000	-11 000	-11 000	-11 000	-11 000	-11 000	-11 300	-11 300	-11 300	-11 300	-11 300	-11 300	-133 800
33	6 570	Bankkostnader	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-6 000
34		Besiktningsskostnader													
35	7 240	Styrelsearvoden								-245 000					-245 000
36	7 990	Övriga omkostnade	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 100	-2 100	-2 100	-2 100	-2 100	-2 100	-24 600
37	Summa förvaltn- och övr e		-15 500	-15 500	-15 500	-15 500	-56 500	-21 500	-15 900	-260 900	-15 900	-15 900	-15 900	-15 900	-480 400
38															
39	Avskrivningar														
40	7 821	Avskrivningar på byggnader			-570 503			-570 503			-570 503			-570 503	-2 282 012
41															
42	Finansiella poster														
43	8 410	Räntekostnader för långfrist			-670 000			-668 000			-666 000			-664 000	-2 668 000
44															
45	BERÄKNAT RESULTAT		376 973	371 873	-952 030	667 473	289 473	-1 018 030	287 373	42 373	-1 081 130	349 373	359 373	-908 730	-1 215 636
46															
47	LIKVIDITET														
48		Ing behålln Bank	1 431 128	1 808 101	2 179 974	1 608 697	2 276 170	2 565 643	1 928 366	2 215 739	2 258 112	1 557 735	1 907 108	2 266 481	
49		Resultat ovan	376 973	371 873	-952 030	667 473	289 473	-1 018 030	287 373	42 373	-1 081 130	349 373	359 373	-908 730	
50		Återläggning avskrivningar			570 503			570 503			570 503			570 503	
51		Amorteringar banklån			-189 750			-189 750			-189 750			-189 750	
52		Amortering SSM													
53		Återläggn BSp garage												-29 000	
54		Utg behålln Bank	1 808 101	2 179 974	1 608 697	2 276 170	2 565 643	1 928 366	2 215 739	2 258 112	1 557 735	1 907 108	2 266 481	1 709 504	1 709 504

PRATA MED OSS!



styrelse@brfplatformwest.com



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.11.2024 10:24

SENT BY OWNER:

Joel Lindberg · 13.11.2024 15:41

DOCUMENT ID:

r1eUY9NMzkl

ENVELOPE ID:

BJUKcNfGkx-r1eUY9NMzkl

DOCUMENT NAME:

Brf Platform West Årsredovisning 240630 final.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Max Carl Oliver Benvenuto max.benvenuto1@gmail.com	Signed Authenticated	13.11.2024 15:43 13.11.2024 15:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/01/03) IP: 83.187.169.31
2. Kasper Wilhelm Höckerman kasper.hockerman@gmail.com	Signed Authenticated	13.11.2024 19:32 13.11.2024 19:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/05/12) IP: 217.213.117.46
3. PETER METEL petersmetel@gmail.com	Signed Authenticated	14.11.2024 09:10 14.11.2024 09:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/04/30) IP: 151.177.92.56
4. Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	Signed Authenticated	14.11.2024 10:24 14.11.2024 10:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21) IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Brf Platform West
Org.nr. 769629-8202

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Platform West för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30. 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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Brf Platform West för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ole Deurell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.11.2024 16:23

SENT BY OWNER:

Joel Lindberg · 14.11.2024 14:02

DOCUMENT ID:

r1S1HdQfJe

ENVELOPE ID:

HJ4M1ruQfJg-r1S1HdQfJe

DOCUMENT NAME:

RB Brf Platform West.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Deurell	Signed	14.11.2024 16:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21)
ole.deurell@parameterrevision.se	Authenticated	14.11.2024 16:22	Low	IP: 185.45.120.6

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