

# BRF PLATFORM WEST

Brf Platform West Org.nr. 769629-8202

## Årsredovisning

Räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

# Ett år med många framsteg

Föreningen har ett starkt kassaflöde med god kostnadskontroll. Under 2024 har flera förbättringar och besparingar vad gäller förvaltning och fastighet genomförts.

För kommunikation med, och information till, de boende har digitala informationsskärmar installerats. Boendepärmen och andra dokument har digitaliserats och lagts i Boappa så att medlemmarna enkelt har tillgång till dem. Digitala formulär har tagits fram för att underlätta kommunikation mellan boende och styrelse. Dessa tas i bruk 2026.

För att säkerställa god och långsiktig vård av fastigheten påbörjades upphandling av en underhållsplan. Under året har även arbete med uppdatering av våra stadgar pågått för att linjera dem med ny lagstiftning.

Sammantaget står föreningen väl rustad för framtiden och styrelsen vill tacka medlemmarna för allt stöd.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

#### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen 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.

#### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Täby Blåklinten 8. Marken innehas med äganderätt.

#### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i försäkringsbolaget Trygg Hansa. I villkoren ingår bland annat ansvarsförsäkring för styrelsen. **Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg** vilket innebär att medlemmarna på egen hand behöver teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2021 och består av 109 bostadsrätter och 2 lokaler. 11 st 1 Rum och kokvrå, 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.

Entreprenaden godkändes 2022-01-19 och slutbesked erhöles 2022-10-14 av Täby kommun.

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.

#### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan. Denna kommer att fastställas under innevarande räkenskapsår.

#### Styrelsens sammansättning

Peter Metel - Ordförande  
Göran Nygren - Styrelseledamot, kassör  
Adrian Lesovici - Styrelseledamot  
Elena Tossavainen - Suppleant

**Årsredovisning 2024-07-01 -- 2025-06-30**

---

**Valberedning**

Peter Metel  
Göran Nygren  
Adrian Lesovici

**Firmateckning**

Firman tecknas, förutom av styrelsen som sådan, av styrelseledamöter två i förening.

**Revisor**

Ole Deurell, Auktoriserad revisor, Parameter Revision AB.

**Stämmor och styrelsemöten**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda styrelsemöten. Extra föreningsstämma hölls 2025-05-20 för att ta förstabeslutet om nya stadgar.

**Medlemsinformation**

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 11 st överlåtelse.

**Ekonomi**

Inga höjningar eller sänkningar av årsavgifterna under året. I avgifterna enligt vår nyckeltalsredovisning ingår varmvatten och elförbrukning. Ekonomin har under året förstärkts rejält till följd av tidigare beslut om avgiftshöjningar i kombination med årets kostnadsbesparingar. Kassaflödesanalysen längre fram i årsredovisningen bekräftar detta.

Till årsredovisningen fogas en bilaga som visar styrelsens bedömning av föreningens resultat för de närmaste tre åren utifrån idag kända fakta. Med reservation för oförutsedda taxehöjningar och vad kommande underhållsplan visar, omvärldsfaktorer etc, så är bedömningen att månadsavgifterna kan hållas oförändrade under den närmast överskådliga tiden.

Under verksamhetsåret har SBAB meddelat amorteringsfrihet. Under innevarande år kommer vi att amortera 759 000 kr.

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. Vi har ökat sparandet i föreningen till 343 kr/m<sup>2</sup>, en nivå som är mycket bra i jämförelse med många andra föreningar.

**Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse**

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2025 är 58 800 kr.

**Reparationer under året**

Under året har nya filter till ventilationssystemet anskaffats och installerats. Vidare har ett Plejd-system införskaffats och monterats, samt justeringar av vatten- och värmemätare har utförts i ett antal lägenheter.

**Årsredovisning 2024-07-01 -- 2025-06-30**

---

**Nya stadgar**

De nya stadgarna antogs med ett förstabeslut på extra föreningsstämma enligt ovan. Det slutliga beslutet kommer att behandlas under den kommande ordinarie föreningsstämman.

**Förändringar i avtal**

Städning

Sophantering sorterat avfall

Teknisk förvaltning

**Tvister**

Den i föregående års årsredovisning omnämnda tvisten med SSM Bygg & Fastighets AB har t v pausats i avvaktan på att ytterligare utredning ska genomföras. Tvisten gäller byggström och vattenförbrukning som vi anser SSM skall stå för. Av försiktighetsskäl har t v nedskrivning gjorts på våra fordringar, vilket dock ej påverkar vare sig vår likviditet eller årsavgifterna.

**Uppllysning vid förlust**

Det negativa resultatet hänför sig till höga avskrivningar, vilket ej påverkar vår likviditet. Föreningen har under året haft ett positivt kassaflöde och god kassa som gör att föreningen kan säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden. Se i övrigt informationen ovan under rubriken Ekonomi.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
- Nya avtal städning, teknisk förvaltning och avfallshantering sorterat avfall
- Skalskydd i garage
- Digitala skärmar
- Påbörjat upphandling av underhållsplan
- Energieffektivisering genom inköp av automatiserat styrsystem för belysning
- Nya stadgar i linje med gällande lagstiftning
- Filterbyte

## Årsredovisning 2024-07-01 -- 2025-06-30

<b>Flerårsöversikt</b>	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Årsavgift:	6 386 379	5 767 956	3 945 297	1 660 685
Soliditet:	80,0%	80,0%	79,5%	108,8%
Årsavgift / m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt	1 303	1 177	805	339
Skuldsättning / m <sup>2</sup> :	14 895	14 895	15 009	15 161
Sparande / m <sup>2</sup> :	343	135	-171	-63
Räntekänslighet:	11,7%	12,9%	19,0%	45,6%
Energikostnad / m <sup>2</sup> :	250	277	299	154
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter:	84,8%	71,3%	72,6%	61,8%

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift:	Årsavgifter + avgifter el och varmvatten
Soliditet:	justerat eget kapital/balansomslutning
Årsavgift / m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt	Årsavgifter/yta med bostadsrätt
Skuldsättning / m <sup>2</sup> :	Räntebärande skulder/yta upplåten med bostads- och hyresrätt
Sparande / m <sup>2</sup> :	Justerat resultat*/yta upplåten med bostads- och hyresrätt
Räntekänslighet**:	Räntebärande skulder/årsavgifter
Energikostnad / m <sup>2</sup> :	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.

<b>Förändring eget kapital</b>	Avtalade insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Total avtalade insatser	304 860 000	-2 122 015	-92 385	302 645 600
Under året inbetalda insatser				
Disposition av föregående års resultat:				0
Omföring till balanserat resultat		-92 385	92 385	
Årets resultat			-757 315	-757 315
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>304 860 000</b>	<b>-2 214 400</b>	<b>-757 315</b>	<b>301 888 285</b>

Årsredovisning 2024-07-01 -- 2025-06-30

---

**Förslag till resultatdisposition****2024-07-01****2025-06-30**

Förslag till behandling av föreningens resultat

balanserat resultat

-2 214 400

årets resultat

-757 315

**Totalt****-2 971 715**

Styrelsen föreslår att årets redovisade resultat disponeras enligt nedan

överföring till balanserat resultat

-2 971 715**Totalt****-2 971 715**

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

Årsredovisning 2024-07-01 -- 2025-06-30

**RESULTATRÄKNING**

	Tilläggs- upplysningar	<b>2024-07-01</b> <b><u>2025-06-30</u></b>	<b>2023-07-01</b> <b><u>2024-06-30</u></b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Intäkter	1	7 529 002	8 089 898
<b><i>Rörelseintäkter</i></b>		<b><u>7 529 002</u></b>	<b><u>8 089 898</u></b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-2 428 489	-2 547 215
Förvaltnings- och externa kostnader	3	-683 731	-601 348
Styrelsearvoden		-221 851	-221 293
Avskrivningar byggnad		-2 287 387	-2 282 013
<b><i>Summa rörelsekostnader</i></b>		<b><u>-5 621 458</u></b>	<b><u>-5 651 870</u></b>
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		<b><u>1 907 544</u></b>	<b><u>2 438 029</u></b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande intäkter		23 307	1 722
Räntekostnader och liknande kostnader		-2 688 166	-2 532 136
<b><i>Summa finansiella poster</i></b>		<b><u>-2 664 859</u></b>	<b><u>-2 530 414</u></b>
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>		<b><u>-757 315</u></b>	<b><u>-92 385</u></b>
<b><i>Årets resultat</i></b>		<b><u>-757 315</u></b>	<b><u>-92 385</u></b>

Årsredovisning 2024-07-01 -- 2025-06-30

**BALANSRÄKNING**

	Tilläggs- upplysningar	<u>2025-06-30</u>	<u>2024-06-30</u>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	373 926 063	376 208 075
Inventarier	5	48 375	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>373 974 438</u>	<u>376 208 075</u>
<b><i>Summa anläggningstillgångar</i></b>		<b>373 974 438</b>	<b>376 208 075</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		80 907	1 432 226
Övriga fordringar		-	126 500
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	6	<u>531 036</u>	<u>512 477</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>611 943</u>	<u>2 071 203</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>2 731 785</u>	<u>249 213</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 731 785</u>	<u>249 213</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 343 728</b>	<b>2 320 416</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>377 318 166</b>	<b>378 528 491</b>

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	Tilläggs- upplysningar	<u>2025-06-30</u>	<u>2024-06-30</u>
<b>Eget kapital</b>			
<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		-2 214 400	-2 122 015
Årets resultat		-757 315	-92 385
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 971 715</u>	<u>-2 214 400</u>
<b><i>Summa eget kapital</i></b>		<b>301 888 285</b>	<b>302 645 600</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	<u>73 685 100</u>	<u>74 444 100</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>73 685 100</u>	<u>74 444 100</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	759 000	-
Leverantörsskulder		150 684	311 445
Skatteskulder		60 910	35 560
Övriga kortfristiga skulder	8	112 486	269 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	661 701	822 578
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>1 744 781</u>	<u>1 438 791</u>
<b><i>Summa eget kapital och skulder</i></b>		<b>377 318 166</b>	<b>378 528 491</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		<u>76 000 000</u>	<u>76 000 000</u>
<b><i>Summa ställda säkerheter</i></b>		<b>76 000 000</b>	<b>76 000 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2024-07-01</b>	<b>2023-07-01</b>
	<b><u>2025-06-30</u></b>	<b><u>2024-06-30</u></b>
Intäkter	7 529 002	8 089 898
<b><i>Summa intäkter</i></b>	<b><u>7 529 002</u></b>	<b><u>8 089 898</u></b>
Driftskostnader	-2 428 489	-2 547 215
Förvaltnings- och externa kostnader	-683 731	-601 348
Styrelsearvoden	-221 851	-221 293
Ränteintäkter	23 307	1 722
Räntekostnader	-2 688 166	-2 532 136
<b><i>Summa kostnader</i></b>	<b><u>-5 998 930</u></b>	<b><u>-5 900 270</u></b>
<b><i>Likviditet från resultatet</i></b>	<b><u>1 530 072</u></b>	<b><u>2 189 628</u></b>
Kundfordringar	1 351 319	-1 003 003
Övriga kortfristiga fordringar	107 941	677 049
Leverantörsskulder	-160 761	13 318
Övriga kortfristiga skulder	-292 249	-2 040 169
<b><i>Likviditet från rörelsekapitalet</i></b>	<b><u>1 006 250</u></b>	<b><u>-2 352 805</u></b>
<b><i>Akkumulerad likviditet från rörelsen</i></b>	<b><u>2 536 322</u></b>	<b><u>-163 177</u></b>
Nettoninvesteringar	-53 750	0
Nettoförändring långfristiga lån	0	-73 329
Nettoförändring eget kapital	0	0
<b><i>Likviditet från investeringar och lån</i></b>	<b><u>-53 750</u></b>	<b><u>-73 329</u></b>
<b><i>Akkumulerad likviditetsförändring</i></b>	<b><u>2 482 572</u></b>	<b><u>-236 506</u></b>
<b><i>Ingående likvida medel</i></b>	<b>249 213</b>	<b>485 719</b>
<b><i>Förändring under året</i></b>	<b><u>2 482 572</u></b>	<b><u>-236 506</u></b>
<b><i>Utgående likvida medel</i></b>	<b><u>2 731 785</u></b>	<b><u>249 213</u></b>

## 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
<b>Summa</b>	<b>100%</b>	

\*Bostadsrättshavarnas ansvar för bibehållande skick

### UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNING

1. Intäkter	<u>2025-06-30</u>	<u>2024-06-30</u>
Månadsavgifter	5 950 477	5 378 499
Hysesintäkter lokaler	246 218	231 736
Aviserad varmvatten	138 058	119 552
Aviserad el	297 844	269 905
Avgifter överlåtelse och pantsättningar	22 486	13 155
Parkeringsintäkter GA	347 038	302 879
Garantiersättningar entreprenör	-	1 087 527
Övriga intäkter	526 880	686 645
<b>Totalt</b>	<b>7 529 002</b>	<b>8 089 898</b>

<b>2. Driftskostnader</b>	<b><u>2025-06-30</u></b>	<b><u>2024-06-30</u></b>
Fastighetsförvaltning	229 477	369 078
Reparationer	135 962	-
Städning	135 095	134 676
Hissar	72 288	52 400
Elkostnader	490 399	512 126
Fjärrvärme	500 552	573 140
Vatten och avlopp	259 330	296 736
Sophämtning	214 679	246 098
Tele2	292 014	292 000
Fastighetsskatt	43 130	17 780
Fastighetsförsäkring	55 564	53 181
<b><i>Totalt</i></b>	<b><u>2 428 489</u></b>	<b><u>2 547 215</u></b>
<b>3. Förvaltnings- och externa kostnader</b>	<b><u>2025-06-30</u></b>	<b><u>2024-06-30</u></b>
Förbrukningsinventarier	55 668	17 759
Ekonomisk förvaltning	115 186	119 270
Revisionskostnader	35 234	35 109
Juridiska kostnader	142 000	-
Kostnader överlåtelser och pantsättningar	7 040	6 926
Besiktningkostnader	54 208	153 876
Reserverade kundfordringar	254 544	254 545
Bankavgifter	6 638	5 190
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	13 214	8 673
<b><i>Totalt</i></b>	<b><u>683 731</u></b>	<b><u>601 348</u></b>

	<u>2025-06-30</u>	<u>2024-06-30</u>
<b>4. Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	304 268 326	304 268 326
Anskaffat under året	-	-
<b>Utgående anskaffningsvärde byggnader och mark</b>	<u>304 268 326</u>	<u>304 268 326</u>
<i>Avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående avskrivning enligt plan	-4 564 025	-2 282 012
Årets avskrivningar på byggnader	-2 282 012	-2 282 013
<b>Utgående avskrivningar enligt plan på byggnader</b>	<u>-6 846 037</u>	<u>-4 564 025</u>
Ingående anskaffningsvärde mark	76 503 774	76 503 774
Anskaffat under året	-	-
<b>Utgående anskaffningsvärde byggnader och mark</b>	<u>76 503 774</u>	<u>76 503 774</u>
<b>Redovisat värde</b>	<u>373 926 063</u>	<u>376 208 075</u>
Taxeringsvärde:		
Byggnader	151 105 000	139 558 000
Mark	36 208 000	45 220 000
<b>Totalt</b>	<u>187 313 000</u>	<u>184 778 000</u>
<b>5. Inventarier</b>	<u>2025-06-30</u>	<u>2024-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärde	-	-
Anskaffat under året	53 750	-
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<u>53 750</u>	-
<i>Avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående avskrivning enligt plan	-	-
Årets avskrivningar	-5 375	-
<b>Utgående avskrivningar enligt plan</b>	<u>-5 375</u>	-
<b>Redovisat värde</b>	<u>48 375</u>	-
<b>6. Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader</b>	<u>2025-06-30</u>	<u>2024-06-30</u>
Upplupna intäkter	365 700	350 388
Förutbetalda kostnader	165 336	162 089
<b>Summa</b>	<u>531 036</u>	<u>512 477</u>

7. Skulder till kreditinstitut	<u>2025-06-30</u>	<u>2024-06-30</u>
SBAB kortfristig del	759 000	-
SBAB långfristig del	73 685 100	74 444 100
<b>Summa</b>	<b>74 444 100</b>	<b>74 444 100</b>

<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
<b>Summa</b>			<b>74 444 100</b>

8. Övriga kortfristiga skulder	<u>2025-06-30</u>	<u>2024-06-30</u>
SSM Bygg & Fastighets AB	-	255 200
Momsskuld	13 336	14 007
Skatt och arbetsgivaravgifter på styrelsearvoden	99 150	-
Skuldsaldo skattekontot	-	1
<b>Summa</b>	<b>112 486</b>	<b>269 208</b>

9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>2025-06-30</u>	<u>2024-06-30</u>
Upplupna kostnader	96 664	302 818
Förutbetalda intäkter	565 038	519 760
<b>Summa</b>	<b>661 701</b>	<b>822 578</b>

Stockholm den

Peter Metel  
Ordförande

Adrian Lesovici

Göran Nygren

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den

Ole Deurell  
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."

## PETER METEL

### Styrelseledamot

Serienummer: 030d89f6b8beb6[...]926334a2ecffa

IP: 188.151.xxx.xxx

2025-10-13 13:18:42 UTC



## Sven Göran Nygren

### Styrelseledamot

Serienummer: e18cc40a6ca23a[...]b3bada14fdad0

IP: 94.255.xxx.xxx

2025-10-14 07:48:41 UTC



## ADRIAN LESOVICI

### Styrelseledamot

Serienummer: bbf610e761abb1[...]ffb147d3fa3e7

IP: 62.63.xxx.xxx

2025-10-15 09:48:09 UTC



## Ole Deurell

### Revisor

På uppdrag av: Parameter Revision AB

Serienummer: 91587767997610[...]0296f513639b0

IP: 90.233.xxx.xxx

2025-10-16 13:48:29 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

# 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 2024-07-01 -- 2025-06-30.

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 2025 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 revisionssed 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. Risker

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 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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

# 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."

## Ole Deurell

### Revisor

På uppdrag av: Parameter Revision AB

Serienummer: 91587767997610[...]0296f513639b0

IP: 90.233.xxx.xxx

2025-10-16 13:48:29 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Brf Plattform West Budget och utfall 2022 - 2028

tkr

	Budget 27-28	Budget 26-27	Budget 25-26	Utfall 24-25	Budget 24-25	Utfall 23-24	Utfall 22-23
<b>Intäkter</b>	<b>7 110</b>	<b>7 035</b>	<b>7 014</b>	<b>7 529</b>	<b>7 004</b>	<b>8 090</b>	<b>5 433</b>
Driftskostnader	-3 072	-2 930	-2 855	-2 429	-2 792	-2 547	-2 683
Förvaltnings- o externa kostnader	-301	-386	-344	-684	-360	-602	-228
Styrelsearvoden	-255	-245	-235	-222	-240	-221	-207
Avskrivningar	-2 304	-2 304	-2 304	-2 287	-2 282	-2 282	-2 282
Summa rörelsekostnader	-5 932	-5 865	-5 738	-5 622	-5 674	-5 652	-5 400
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 178</b>	<b>1 170</b>	<b>1 276</b>	<b>1 907</b>	<b>1 330</b>	<b>2 438</b>	<b>33</b>
Ränteintäkter	36	36	44	23	0	2	1
Räntekostnader	-2 592	-2 621	-2 679	-2 688	-2 687	-2 532	-2 243
Summa finansiella poster	-2 556	-2 585	-2 635	-2 665	-2 687	-2 530	-2 242
<b>Årets resultat</b>	<b>-1 378</b>	<b>-1 415</b>	<b>-1 359</b>	<b>-758</b>	<b>-1 357</b>	<b>-92</b>	<b>-2 209</b>
<b>Bankbehållning</b>	<b>2 452</b>	<b>2 286</b>	<b>2 157</b>	<b>2 732</b>	<b>1 431</b>	<b>249</b>	<b>486</b>
<b>Banklån</b>	<b>71 404</b>	<b>72 164</b>	<b>72 924</b>	<b>74 444</b>	<b>74 444</b>	<b>74 444</b>	<b>75 203</b>

Garantiersättn SSM ingår i 22-23 o 23-24

Nedskrivn fordran SSM ingår i 23-24 o 24-25

AV ÖSTERSUND KOMMUN  
S i österns kommun