

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Platån 17

Org.nr. 769605-2781

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2000-01-25 Föreningens ekonomiska plan registrerades 2001-02-06 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-01 hos Bolagsverket.

Föreningen har en gällande underhållsplan.

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

Fastighetsfakta

Bostadshus

Brf Platån 17 bildades 1999 och övertog fastighetsbeståndet år 2001.

Beståndet omfattar två hus, Västra Vägen 1 C – 1 D och Västra Vägen 3 A – 3 B.

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, varav ett flertal hyrs ut till föreningens medlemmar.

Förvärvet

Föreningens fastighet med Fastighetsbeteckning Platån 17 förvärvades 2001.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget If.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Föreningen har också en kollektiv Bostadsrättsförsäkring för samtliga medlemmar, som är tecknad hos If.

Föreningens mark är upplåten med äganderätt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1969-70 och består av 2 flerbostadshus. Värdeåret är 1970.

Byggnadsytan innefattar 6 663 kvm lägenhetsyta.

Brf Platån 17

Org.nr. 769605-2781

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 80 lägenheter varav 4 hyresrättslägenheter.

Lägenheterna fördelas enligt nedan;

1	rok	2 st
2	rok	26 st
3	rok	26 st
4	rok	26 st

Därutöver har föreningen en föreningslokal, gemensam tvättstuga samt ett antal cykel/barnvagnsrum och förråd.

Parkering/Garage

Föreningen har 45 parkeringsplatser.

Byggnadens tekniska status

Stambyte	2019-2021
Fasadrenovering	2020

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång	114 st
Medlemmar vid årets utgång	112 st

Under året har 2 överlåtelse skett, samt att styrelsen har beviljat 0 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelsen

Christer Berglund	Ordförande
Jacques Villot	Kassör
Margaretha Beverloo Smith	Sekreterare
Talip Erdogan	Ledamot
Peter Ulvatun	Ledamot
Ann-Charlotte Lekerud	Suppleant
Carina Kjellsson	Suppleant

Revisorer

Jonny Isaksson	Auktoriserad revisor
Bengt Sterner	Revisorsuppleant

Valberedning

Carl-Erik Flensburg	Sammanställande
Liisa Kastis	
Bernt Granath	

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 14 protokollförda sammanträden.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2025. I stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar på plats. 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 2024 års förvaltning
- att föreningens resultat skulle balanseras i ny räkning

Brf Platån 17

Org.nr. 769605-2781

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsplan

Arbetet med underhållsplanen är ett löpande arbete där beslut tas om på vilka åtgärder som ska prioriteras, men i enlighet med nya bostadsrättslagen ingår en översiktlig underhållsplan för de närmaste 5 åren som en del i årsredovisningen. Se separat bilaga Underhållsplan.

Följande åtgärder har gjorts under 2025:

- Ny och förbättrad utomhusbelysning installerades på husen och på muren till parkeringsplatserna uppe på plattan.
- Nya skyltar med platsnummer sattes upp på parkeringsplatserna.
- De täta buskarna i slutningen bakom 3B har klippts ner, med tanke att de ska ersättas med gräs eller blomplanteringar.

Nya medlemmar

I föreningen har två lägenheter fått nya ägare under 2025. De nya medlemmarna hälsas varmt välkomna.

Avtal och upphandlingar under året

- Nytt gruppavtal med Telenor är förhandlat gällande bredband, vilket ger oss 1000/1000 Mbit/s (idag har vi 500/500) för 99 kr/mån istället för 176 kr.
- Eleda Mantén är ny leverantör för vinterunderhåll. Det är samma företag som sköter resten av Västra vägen åt Solna stad.
- Avtal slöts i december med Ladda Tillsammans, som kommer installera laddboxar för laddning av elbilar och motorvärmare, på plattan och de tio översta platserna i kurvan.

Föreningens ekonomi

Avgiftshöjning

Föreningsavgiften höjs med 11 % från den 1 januari 2026.

Denna höjning som motsvarar cirka 500 000 SEK kommer att öronmärkas för att amortera vår skuld årsvis.

Parkeringsavgift höjs från 1 april, 2026 till 400 SEK per månad.

Skatter och avgifter

För inkomståret 2025 var den kommunala fastighetsavgiften 1 724 kr per bostadslägenhet.

Övriga kostnader

Övriga kostnader under året

Räntan har under 2025 gått ner cirka 1 % (eller drygt 500 000 SEK) jämfört med 2024.

Prognos för 2026 ligger på en lite lägre nivå (cirka 100 000 SEK lägre).

Elpriset har legat ganska stabilt, med mindre variationer uppåt.

Boendes avgift på 1,70 kr/kWh ligger något under snittpriset för 2025 (1,87 kr/kWh).

Från årsskiftet 2025-2026 sänks den statliga energiskatten på el med nästan 10 öre per kilowattimme.

Vi följer kontinuerligt utvecklingen för en eventuell justering.

Vår fjärrvärmelieferantör Norrenergi har höjt sina priser med 6% varje år sedan 2024 och planerar att göra det också 2026.

Solna Vatten har höjt sina priser med 28% under 2025.

Stabil kassa

Föreningens kassa var per den 31 december 2025 3,8 mkr (+0,7 mkr jämfört med dec 2025).

Detta ger oss en trygghet för att kunna finansiera driften och mindre underhållsposter.

Avtal

Vi har förnyat vårt avtal med Nordstaden, med samma omfattning men till lägre pris.

Föreningens säte är Solna

Brf Platån 17

Org.nr. 769605-2781

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 013 011	5 861 634	5 826 653	5 192 696
Resultat efter finansiella poster	220 352	-1 366 036	223 405	-249 403
Soliditet (%)	57,45	57,36	57,73	57,80
Kassalikviditet (%)	6,68	5,63	7,18	7,57
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr/kvm)	812	802	779	702
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85	86	84	85
Skuldsättning per kvm total yta (kr/kvm)	8 975	8 975	8 975	8 975
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta (kr/kvm)	9 547	9 547	9 547	9 547
Sparande per kvm total yta (kr/kvm)	157	77	124	176
Räntekänslighet (%)	12	12	12	14
Energikostnad per kvm total yta (kr/kvm)	222	208	190	245

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	1 227 375	82 700 542	-53 522 698
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Årets reservering till fond för yttre underhåll			669 000		-669 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut			-1 227 375		1 227 375
Årets resultat					220 352
Belopp vid årets utgång	43 704 312	8 175 070	669 000	82 700 542	-52 743 971

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-52 964 323
Reserverat till fond för yttre underhåll	-669 000
Årets resultat	220 352
	<u>-53 412 971</u>

Förslag till disposition:

Ianspråktagande yttre fond	-343 381
Balanseras i ny räkning	<u>-53 069 590</u>
	-53 412 971

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

Brf Platån 17

Org.nr. 769605-2781

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>6 013 011</u>	<u>5 861 634</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 013 011	5 861 634
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 567 411	-4 490 954
Personalkostnader		-176 390	-165 945
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4, 5	<u>-484 245</u>	<u>-484 245</u>
Summa rörelsekostnader		-4 228 046	-5 141 144
Rörelseresultat		1 784 965	720 490
Finansiella poster			
Ränteintäkter		45 515	91 850
Räntekostnader		<u>-1 610 128</u>	<u>-2 178 376</u>
Summa finansiella poster		-1 564 613	-2 086 526
Resultat efter finansiella poster		220 352	-1 366 036
Resultat före skatt		220 352	-1 366 036
Årets resultat		<u>220 352</u>	<u>-1 366 036</u>

Brf Platån 17

Org.nr. 769605-2781

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	139 520 143	140 004 388
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>139 520 143</u>	<u>140 004 388</u>
Summa anläggningstillgångar		139 520 143	140 004 388
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	3 474
Övriga fordringar		10 961	18 710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>272 240</u>	<u>306 925</u>
Summa kortfristiga fordringar		283 201	329 109
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>3 803 208</u>	<u>3 119 132</u>
Summa kassa och bank		3 803 208	3 119 132
Summa omsättningstillgångar		4 086 409	3 448 241
SUMMA TILLGÅNGAR		143 606 552	143 452 629

Brf Platån 17

Org.nr. 769605-2781

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 879 382	51 879 382
Uppskrivningsfond	6	82 700 542	82 700 542
Fond för yttre underhåll		669 000	1 227 375
Summa bundet eget kapital		135 248 924	135 807 299
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-52 964 323	-52 156 662
Årets resultat		220 352	-1 366 036
Summa fritt eget kapital		-52 743 971	-53 522 698
Summa eget kapital		82 504 953	82 284 601
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	7	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	59 800 000	59 800 000
Leverantörsskulder		266 788	330 765
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 034 811	1 037 263
Summa kortfristiga skulder		61 101 599	61 168 028
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		143 606 552	143 452 629

Brf Platån 17

Org.nr. 769605-2781

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 784 965	720 491
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		484 245	484 245
Erhållen ränta mm		45 515	91 850
Erlagd ränta		-1 610 128	-2 178 376
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		704 597	-881 790
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		3 840	-3 471
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		34 839	43 797
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-63 977	19 247
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		4 777	-90 142
Kassaflöde från den löpande verksamheten		684 076	-912 359
Förändring av likvida medel		684 076	-912 359
Likvida medel vid årets början		3 119 132	4 031 491
Likvida medel vid årets slut		3 803 208	3 119 132

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	2025	2024
Årsavgifter	4 550 436	4 481 477
Hysesintäkter bostäder	628 863	599 611
Hysesintäkter p-plats	197 274	197 681
Hysesintäkter förråd	36 828	28 274
Kabel-tv/Bredband	255 360	255 343
Erhållna parkeringsböter	1 080	990
Övrigt	65 245	13 980
Elintäkter	277 925	284 278
	<hr/> 6 013 011	<hr/> 5 861 634

Not 3 Övriga externa kostnader	2025	2024
Fastighetsel	522 821	444 511
Fjärrvärme	736 132	744 558
Vatten	218 254	195 547
Sophämtning	181 715	186 355
Förvaltningsarvode	309 004	304 472
Städning	95 160	92 736
Snöskottning/sandning	56 791	79 149
Fastighetsförsäkringar	137 324	159 673
Kabel-TV/bredband	258 860	254 840
Övrig drift	21 786	62 865
Reparation	468 569	356 643
Underhåll	343 381	1 397 273
	0	
Fastighetsskatt	137 920	130 400
	0	0
Administrationskostnader	0	
Medlemsavgift Fastighetsägarna	5 773	5 681
Revisionsarvoden	35 000	31 000
Övriga kostnader	38 921	45 251
	<hr/> 3 567 411	<hr/> 4 490 954

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 720 587	68 720 587
Utgående anskaffningsvärden	<u>68 720 587</u>	<u>68 720 587</u>
Ingående avskrivningar	-11 416 741	-10 932 496
Årets avskrivningar	<u>-484 245</u>	<u>-484 245</u>
Utgående avskrivningar	-11 900 986	-11 416 741
Ingående uppskrivningar	<u>82 700 542</u>	<u>82 700 542</u>
Utgående uppskrivningar	<u>82 700 542</u>	<u>82 700 542</u>
Redovisat värde	139 520 143	140 004 388
Av ovanstående utgör bokfört värde mark	103 000 000	103 000 000
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	134 000 000	129 000 000
Byggnader	<u>114 000 000</u>	<u>94 000 000</u>
	248 000 000	223 000 000
Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	320 430	320 430
Utgående anskaffningsvärden	<u>320 430</u>	<u>320 430</u>
Ingående avskrivningar	-320 430	-320 430
Utgående avskrivningar	<u>-320 430</u>	<u>-320 430</u>
Redovisat värde	0	0
Not 6 Uppskrivningsfond	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	82 700 542	82 700 542
Belopp vid årets utgång	82 700 542	82 700 542
För uppskrivning mark.		

NOTER

Not 7 Fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetslån 2026-03-03 2,504%	3 000 000	3 000 000
Fastighetslån 2026-03-28 2,180%	3 000 000	3 000 000
Fastighetslån 2026-03-28 2,180%	6 800 000	6 800 000
Fastighetslån 2026-03-28 2,215%	7 000 000	7 000 000
Fastighetslån 2026-03-03 2,504%	10 000 000	10 000 000
Fastighetslån 2026-04-02 2,296%	10 000 000	10 000 000
Fastighetslån 2026-04-02 2,296%	10 000 000	10 000 000
Fastighetslån 2026-02-03 2,569%	10 000 000	10 000 000
	<u>59 800 000</u>	<u>59 800 000</u>

Lån som villkorsändras under 2026 motsvarar 59 800 000 kr (2025 59 800 000 kr).
Planerad amortering 2026 är 500 000 kr.

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

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
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.

Brf Platån 17

Org.nr. 769605-2781

NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-13
Solna, digitalt signerad

Christer Berglund

Jacques Villot

Margaretha Beverloo Smith

Talip Erdogan

Peter Ulvatun

Min revisionsberättelse har signerats digitalt

Jonny Isaksson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 20 april 2026



BrfPlatån17 Årsredovisning
2025_260413.pdf

(372379 byte)
SHA-512: de0f89b34d6ce18876816388e447192cd3663
7eefa5f62ba8179b2f157c213f0481db0e8c44744ef258
c776f45d06507e1d4da07109ca6a200b4da8b99467f9c

Underskrifter

2026-04-13 14:45:57 (CET)



Christer Berglund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-13 19:50:08 (CET)



Jacques Jean-Paul Villot

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-13 23:09:27 (CET)



Margaretha Lilliane Beverloo Smith

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-20 14:29:19 (CET)



Peter Ulvatun

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-13 14:52:51 (CET)



Talip Erdogan

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-20 14:32:16 (CET)



Jonny Isaksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Underteckandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025 Brf Platån 17

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

11d95d630bd2f235e92b1859623b3c94ef3a83723365fd325390b688bdb6b5acd628ce932a085aa6b5870facaadf3caa4b22b0f74f92e9447ccb7c16a59dc6a



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.



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 2025.

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 2025-12-31 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 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 2025 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 överträdelse 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 enligt datum för elektronisk underskrift

Jonny Isaksson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 20 april 2026



Revisionsberättelse Brf Patån 17.pdf
(146240 byte)
SHA-512: 3e22c310425f1336d891bf350c8b1c8c7d8ee
a5cfebba2aadebc2884a0e60ac98d625aa8aafa84d8e41
00951a7fc6c13335819f8f37e009a5fd7163b83f8d870

Underskrifter

2026-04-20 14:33:17 (CET)



Jonny Isaksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse ÅR 2025 Brf Platån 17

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

1b37421403af13ea993248de0c523a9070479ffb33f8481066e55833858a4e417c10c39b3ff91af23397389d2b54ef3a031faf185001542207af929393be4073



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.