

2020

# ÅRSREDOVISNING



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
PLATAN

Årsredovisning för

**3016 Brf Platån**

714800-1352

Räkenskapsåret

**2020-01-01 - 2020-12-31**

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt i fastigheterna Emigranten 1-11 och Expressen 1-3 i Sollentuna kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1962-1963. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 73 913 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärdet är 681 928 tkr, varav byggnadsvärdet är 399 430 tkr och markvärdet 282 498 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

| Kategori                        | Antal objekt | Total yta (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------------------|--------------|-----------------------------|
| Bostäder                        | 583*         | 43 257                      |
| <b>Fördelning per fastighet</b> |              |                             |
| - Emigranten 1                  | 36           | 1 956                       |
| - Emigranten 2                  | 45           | 2 432                       |
| - Emigranten 3                  | 45           | 2 432,5                     |
| - Emigranten 4                  | 33           | 2 361                       |
| - Emigranten 5                  | 24           | 2 107                       |
| - Emigranten 6                  | 24           | 2 107                       |
| - Emigranten 7                  | 24           | 2 107                       |
| - Emigranten 8                  | 24           | 2 107                       |
| - Emigranten 9                  | 24           | 2 107                       |
| - Emigranten 10                 | 24           | 2 107                       |
| - Emigranten 11                 | 24           | 2 107                       |
| - Expressen 1                   | 126          | 9 609                       |
| - Expressen 2                   | 70           | 5 383                       |
| - Expressen 3                   | 60           | 4 335                       |
| Lokaler inkl. förråd            | 14           | 1 004,5                     |
| Förråd                          | 60           | 330,6                       |
| Garage                          | 91           | -                           |
| Bilplatser                      | 384          | -                           |

\*varav 1 st. hyresrätt.

Föreningen har 12 st. kommersiella lokaler som är upplåtna med hyresrätt (689,5 m<sup>2</sup>). Inom föreningen finns en föreningslokal med plats för 25 personer, en gästlägenhet för 4-5 personer med pentry och dusch samt ett fastighetskontor med personalrum, sammanträdesrum mm. Utöver detta finns ett motionsrum med bastu.

#### Fastighetsadresser

Emigranten 01, med adress Flintåsvägen 39-47  
Emigranten 02, med adress Flintåsvägen 29-37  
Emigranten 03, med adress Flintåsvägen 19-27  
Emigranten 04, med adress Flintåsvägen 3-17  
Emigranten 05, med adress Flintåsvägen 1  
Emigranten 06, med adress Lodvägen 2  
Emigranten 07, med adress Lodvägen 4

Emigranten 08, med adress Lodvägen 6-8  
Emigranten 09, med adress Lodvägen 10-12  
Emigranten 10, med adress Lodvägen 14  
Emigranten 11, med adress Lodvägen 16-18  
Expressen 01, med adress Flintåsvägen 2-22  
Expressen 02, med adress Flintåsvägen 26-34  
Expressen 03, med adress Flintåsvägen 38-46

*Handwritten notes:*  
\* Cu RW  
ES  
FF MT  
10P

### Förvaltning

- Brf Platån, egen regi

- teknisk förvaltning/administration

Under året har föreningen haft avtal med

- HSB Norra Stor-Stockholm
- ED's Städ
- M.K. Trädgård AB
- Aimo Park
- Schindler Hiss AB
- Com Hem
- E-gain

- administrativ/ekonomisk förvaltning  
- städning  
- markskötsel  
- parkeringsövervakning  
- hisservice  
- bredband, telefoni och tv  
- energioptimering

## Organisation

### Styrelse

#### Ordinarie styrelseledamöter

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Catharina Fröjdh Nyqvist | Ordförande      |
| Björn Borg               | Vice ordförande |
| Robert Norrgård          | Ledamot         |
| Agneta Sundman Claesson  | Ledamot         |
| Emma Svensson            | Ledamot         |
| Fredrik Sälder           | Ledamot         |
| Mehdi Talebi             | Ledamot         |

#### Vald till och med

2021  
2020 - till nästa stämma  
2021  
2021 - avgått 201231  
2020 - till nästa stämma  
2020 - avgått 200930  
2020 - till nästa stämma

Med anledning av Coronapandemin vid tidpunkten för ordinarie stämma genomfördes denna så komprimerad som möjligt enligt rådande direktiv gällande föreningsstämmor, därav bordlades flertalet punkter till nästa stämma, bland annat val av ledamöter. Detta innebär att valda ledamöters mandat löper vidare till nästkommande stämma.

### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Anställda

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Jonas Sahlberg   | Teknisk förvaltare |
| Mattias Polbring | Fastighetsskötare  |
| Fredrik Lindhé   | Fastighetsskötare  |

### Revisorer

Lars Lundberg, Revisionsbyrå Lundberg & Co AB  
Iva Biondic Parac

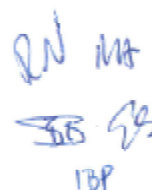
### Revisorsuppleanter

Johan Hoffsten  
Åke Nilsson

### Valberedning

Ann-Christine Sundén Sammankallande  
Ivan Erixon  
Maj Sjöberg





## Ekonomi

|  | 2020   | 2019   | 2018   | 2017   | 2016   |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, tkr   | 31 469 | 30 839 | 30 370 | 29 932 | 29 952 |
| Årets resultat, tkr  | 7 130  | 4 185  | 6 807  | 5 416  | 580    |
| Fond för yttre underhåll, tkr                                    | 25 581 | 20 515 | 20 515 | 12 298 | 6 687  |
| Belåning, kr/kvm bostadsyta                                      | 880    | 883    | 886    | 889    | 891    |
| Räntekänslighet % <sup>1)</sup>                                  | 1,3    | 1,3    | 1,4    | 1,4    | 1,4    |
| Soliditet %  | 49     | 45     | 42     | 36     | 30     |
| Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm                                  | 673    | 659    | 646    | 634    | 634    |
| Utrymme för underhåll och återinvesteringar kr/kvm <sup>2)</sup> | 262    | 238    | 220    | 227    | 215    |

1)Räntekänslighet – anger med hur många procent avgifterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1 %.

2)Underhålls- och investeringsutrymme – beräkningen visar hur mycket per år, som återstår av intäkterna när löpande drift och räntor är betalda. Beloppet, som beräknas på totalytan, ska täcka kostnader för kommande investeringar och underhåll. Ju äldre fastighet desto högre belopp, riktmärke 200-300 kr/kvm år.

| Förändring eget kapital, kkr   | Insatser  | Upplåtelseavgift | Reservfond | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-----------|------------------|------------|----------------|---------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 3 747 276 | 2 641 115        | 349 685    | 20 515 416     | 4 354 732           | 4 185 092      |
| Avsättning till underhållsfond |           |                  |            | 9 000 000      | -9 000 000          |                |
| Uttag från underhållsfond      |           |                  |            | -3 934 485     | 3 934 485           |                |
| Omföring fg års resultat       |           |                  |            |                | 4 185 092           | -4 185 092     |
| Årets resultat                 |           |                  |            |                |                     | 7 129 740      |
| Belopp vid årets utgång        | 3 747 276 | 2 641 115        | 349 685    | 25 580 931     | 3 474 309           | 7 129 740      |

### Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett underskott på 826 607 kr efter föreslagen avsättning till fond för yttre underhåll.

Låneskulden har under året minskat med 120 000 kr.

Det är en påfrestande tid vi är i just nu med en pandemi som hänger över oss.

Styrelsen har därför valt att vi inför 2021 kan hålla avgiftshöjningen till ett minimum och på så sätt hjälpa de medlemmar som har det extra tufft i sviterna av pandemin.

Styrelsen beslutade på budgetmötet den 28 oktober 2020 att höja avgiften från och med januari 2021 med endast 1%. Höjning gäller för lägenheter samt lokaler med bostadsrätt samt för lägenheter med hyresrätt. Garage, bilplatser, MC platser samt förråd lämnas oförändrat i dagsläget.

Styrelsens motivering till beslutet är att på grund av att Brf Platån har en god och stabil ekonomi samt att det stora fönsterprojektet som vi just nu genomför inte kommer att kosta lika mycket som vi först budgeterat för så ges det utrymme att inte behöva höja avgiften med mer än 1%. Utöver detta så har vi fortfarande låga räntor där föreningen har fördelaktiga lån. Samtidigt är det viktigt att förstå att en bostadsrättsförening ska kunna bära sina egna kostnader både kort likvärd som på lång sikt och vi har en underhållsplan som löper över 20 år framåt i tiden med en hel del stora poster och projekt. Det är otroligt viktigt att vi fortsätter att ha en god och sund inställning till ekonomin i föreningen så vi slipper kraftiga avgiftshöjningar framöver.

Underhållsplanen är levande och revideras löpande från år till år vid den årliga underhållsbesiktningen.

*Handwritten signatures:*  
 An EN  
 M  
 JS  
 IBP

### Mervärdesskatt

Föreningen är inte registrerad som frivilligt skattskyldig för mervärdesskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler och har därför ingen avdragsrätt för ingående moms. Därför har föreningen inte heller någon skyldighet att ta ut moms på lokalhyrorna och redovisa dessa. Däremot erlägger föreningen uttagmoms på en del av fastighetsskötarnas lönesumma inklusive sociala avgifter för att denna verksamhet anses konkurrera med momspliktiga företag.

## Händelser under året

### Föreningsstämma

Årets ordinarie föreningsstämma, den 57:e i ordningen, genomfördes 2020-06-30. För första gången genomfördes stämman enbart genom poströstning med anledning av den rådande Coronapandemin och de restriktioner som gällde vid tidpunkten för stämman.

Antalet röstberättigade medlemmar uppgick till 103 st genom inlämnad poströst.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 752 medlemmar.

### Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2020 haft elva (11) protokollförda styrelsesammanträden, ett (1) budgetsammanträde och ett (1) bokslutssammanträde. Utöver dessa har möten i mindre arbetsgrupper genomförts under året.

### Information

Styrelsen har under verksamhetsåret löpande lämnat information till de boende genom:

- **"Styrelsen informerar"** som har delats ut i pappersform till samtliga hushåll i början av året och samma information har även funnits tillgänglig på hemsidan. Informationen har sedan övergått från pappersform till att i stället visas enbart på hemsidan samt på våra digitala porttavlor.
- **HEMSIDAN**  
Föreningens **hemsida** ([www.brfplatan.se](http://www.brfplatan.se)) har till uppgift att tillgodose boende, mäklare och externa besökare med information om föreningen. Hemsidan är även anpassad för mobila enheter och arbetet fortlöper med uppdatering av aktuell information. Det finns även ett kontaktformulär för att underlätta kontakt med förvaltningskontoret, styrelsen och valberedningen.
- **DIGITALA TAVLOR**  
**Digitala tavlor** finns i varje port (porttavlor) med generell information samt viktig tillfällig information. Via porttavlorna så är det också möjligt för de boende att boka tvättstuga, bastu samt föreningens gästlägenhet.

Styrelsen har under verksamhetsåret skickat ut en enkät till samtliga boende gällande i vilken form man önskar få löpande information. Detta kommer att utvärderas och styrelsens mål är att försöka tillgodose medlemmarnas önskemål på bästa sätt samt att gå från information i pappersform till digitala plattformar.

### Platådagen – en återkommande föreningsaktivitet

Platådagen 2020 kunde tyvärr inte genomföras pga Covid restriktioner. Vi hoppas att omvärldsläget för hösten 2021 har förbättrats och att vi åter igen kan genomföra en trevlig Platådag.

W  
RN  
MA  
BP  
BB  
GB

Bostadsrättsföreningen Platån  
714800-1352

### Ombyggnad, underhåll och investeringar

Under 2020 har bland annat följande åtgärder genomförts. Se not 4.

Vi har utökat antalet odlingslådor utanför låghuset samt i parken Flintåsvägen 42-44.

Installerat dörrautomatik i alla entrédörrar.

Målat takfoten på Låghuset samt installerat insektsskydd.

Ombyggnad av inkommande kallvatten i alla fastigheter.

Inköp av ytterligare parkbänkar.

Inköp av 6 mindre grillar till både befintliga grillplatser samt iordningsställande av 2 nya grillplatser.

Ett av de största underhållet påbörjades under 2020, att byta ut nästan alla fönster. Arbetet kommer att pågå fram till Okt-Nov 2021 och utförs av SVEA Fönster AB. Se not 11.

### Föreningen och miljön

Under det gångna året har vi kunnat börja se effekterna från E-gain satsningen och vi kan konstatera att vi har tagit ytterligare ett kliv mot en grönare och mer hållbar förening. Vår energiåtgång har minskat med 17%, vilket är en jättebra start. Därför har med andra ord börjat kunna leverera precis det som var syftet med dem, dvs en bättre bild över inomhusklimatet för att på så sätt kunna få till ett jämnare inomhusklimat över året.

Information om avfallssortering och andra aktiviteter som vi gemensamt kan vidta för att minska vår miljöpåverkan har vi fortsatt att jobba med samtidigt som vi får en positiv påverkan på föreningens ekonomi.

Vi har också slutat att distribuera "Styrelsen informerar" i pappersformat och övergått till digital information.

### Årlig besiktning

Den 15 oktober 2020 genomförde styrelsen enligt stadgarna den årliga underhållsbesiktningen tillsammans med teknisk förvaltare och revisor.

### Avgifter och hyror

Styrelsen beslutade vid budgetsammanträdet 28 oktober 2020 om följande avgifts- och hyreshöjningar för 2021.

Bostadsrätter + 1%

Hysesrätter + 1%

Oförändrade hyror gäller för:

|                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| Varmgarage:                | 600:-/månad              |
| Termogarage:               | 500:-/månad              |
| P-plats-bred-motorvärmare: | 300:-/månad              |
| P-plats-motorvärmare:      | 200:-/månad              |
| P-plats utan motorvärmare: | 150:-/månad              |
| Extra förråd:              | 450:-/m <sup>2</sup> /år |

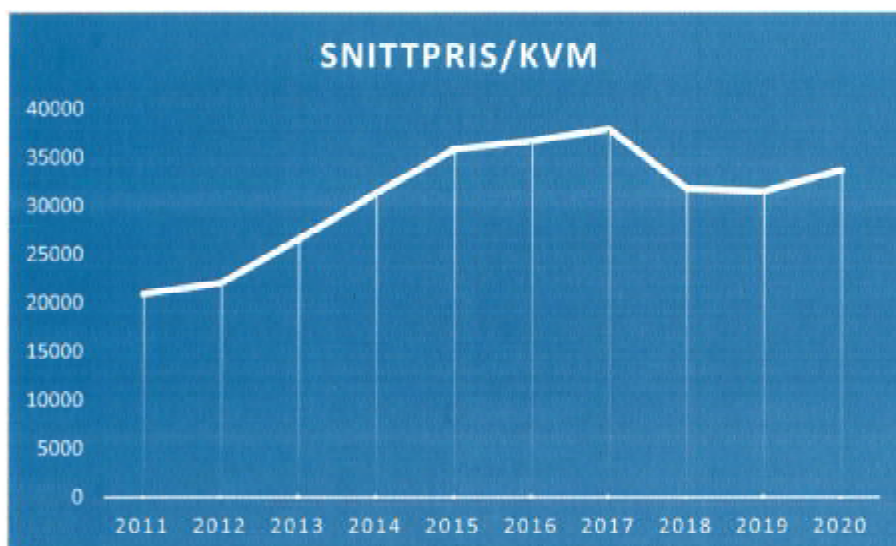
### Överlåtelser

Av föreningens 582 bostadsrättslägenheter har 58 st överlåtit genom försäljning under året.

| Storlek kvm | Antal | Medelpris | Medelpris/kvm |
|-------------|-------|-----------|---------------|
| 21,50       | 4     | 1 273 750 | 59 244        |
| 35,00       | 1     | 1 750 000 | 50 000        |
| 40,00       | 4     | 1 606 250 | 40 156        |
| 61,50       | 4     | 1 950 000 | 31 707        |

RN  
BB  
MH  
AS  
138  
AS

|                   |           |                  |               |
|-------------------|-----------|------------------|---------------|
| 62,50             | 11        | 2 033 182        | 32 531        |
| 75,50             | 7         | 2 265 000        | 30 000        |
| 76,50             | 20        | 2 330 250        | 30 461        |
| 84,00             | 2         | 2 575 000        | 30 655        |
| 112,50            | 1         | 2 995 000        | 26 622        |
| 114,00            | 4         | 3 253 750        | 28 542        |
| <b>Totalsumma</b> | <b>58</b> | <b>2 190 603</b> | <b>33 683</b> |



Prisutvecklingen mellan 2011 och 2020.

16 st lägenheter var vid årets slut upplåtna i andra hand med styrelsens godkännande.

#### Exempel på tidigare genomfört större underhåll och investeringar

| Åtgärd                | Senast åtgärdad                  | Nästa planerade åtgärd                    |
|-----------------------|----------------------------------|---|
| <b>Fönster</b>        | Byte pågår, beräknas klart 2021  | 2070                                      |
| <b>Fasader</b>        | 1991-1992                        | 2024(lagning/tvätt),<br>2034 (Renovering) |
| <b>Hiss</b>           | 2000-2001 (Renovering maskineri) | 2030-2032 (Byte)                          |
| <b>Värmesystem</b>    | 2004                             | 2023-2024                                 |
| <b>Balkonger</b>      | 2005 (Byte)                      | 2035 (Underhåll)                          |
| <b>Tak</b>            | 2008-2009                        | 2024 (Underhåll)                          |
| <b>Stamrenovering</b> | 2009-2011 (Relining)             | 2039 (Stambyte)                           |
| <b>Ventilation</b>    | 2011                             | 2025                                      |
| <b>Tvättstugor</b>    | 2011-2016 (Total renovering)     | 2030 (Underhåll)                          |
| <b>Trapphus</b>       | 2015 (Ommålning och belysning)   | 2030 (Underhåll)                          |
| <b>EI</b>             | 2016                             | 2046                                      |
| <b>Entrégolv</b>      | 2017                             | 2047                                      |
| <b>Målning</b>        | 2018                             | 2038                                      |
| <b>källarväggar</b>   |                                  |   |
| <b>Dörrautomatik</b>  | 2020                             | 2030 (Underhåll)                          |

Allt framtida underhåll är planerat enligt normalt slitage och livslängd och kan komma att förändras.

*Handwritten notes:*  
 An  
 RN IBP  
 LH  
 PS GS



### Budget för 2021

Budgeten för 2021 visar ett positivt resultat på 274 tkr före avsättning till investering- och underhållsfond. Kostnaden för planerat underhåll 2021 uppgår till 6 836 tkr. Vi har för kommande år flera stora poster i underhållsplanen. Föreningen gör varje år överföringar till fond för yttre underhåll baserat på underhållsplanen som löper över 20 år och som uppgår till ca 188 mkr. Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna för 2021 för bostadsrätter och hyresrätter med 1 %.

Ombyggnad, underhåll och reparationer

Under verksamhetsåret 2021 är bland annat följande åtgärder planerade:

- Byta av fönster fortsätter.
- Utökning av antalet laddplatser för elbilar med hjälp av Klimatklivet.
- Utbyggnad av fler P-platser då vi kommer att tappa en del på grund av breddningen av befintliga P-platser.
- Fortsatt fokus på miljöarbete.
- Boulebanan rivs och ersätts med en efterfrågad gräsyta i stället. Det blir fortfarande plats för två grillar samt nya planteringar och en pergola.
- Reparation av tre tak.

## Årets resultat

### Förslag till resultatdisposition

Förslaget till överföring från och till fond för yttre underhåll enligt nedan baseras på föreningens underhållsplan. Enligt gällande stadgar ska stämman besluta om detta.

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Tidigare års balanserade resultat | 3 474 310        |
| Årets resultat                    | <u>7 129 740</u> |
|                                   | 10 604 050       |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|  |                    |
|--|--------------------|
| Att disponera  | 10 604 050         |
| Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad | 2 043 653          |
| Överföring till fond för yttre underhåll baserat på underhållsplan | <u>-10 000 000</u> |
| I ny räkning överföres   | 2 647 703          |

Ytterligare upplysningar om föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

W GS BB RN BP  
M

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                | Not | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                     |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                            | 2   | 31 469 114                | 30 839 287                |
| <b>Rörelsekostnader</b>                    |     |                           |                           |
| Driftskostnader                            | 3   | -18 737 177               | -19 127 308               |
| Planerat underhåll                         | 4   | -2 043 653                | -3 934 485                |
| Fastighetsskatt                            |     | -912 387                  | -882 071                  |
| Avskrivningar                              | 5   | -2 476 727                | -2 515 477                |
|  |     | <u>-24 169 944</u>        | <u>-26 459 341</u>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |     | <b>7 299 170</b>          | <b>4 379 946</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>                  |     |                           |                           |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  | 6   | 119 257                   | 94 230                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 7   | -288 687                  | -289 084                  |
|  |     | <u>-169 430</u>           | <u>-194 854</u>           |
| <b>Årets resultat</b>                      |     | <b>7 129 740</b>          | <b>4 185 092</b>          |

|   | Belopp           | Belopp           |
|---|------------------|------------------|
| Årets resultat enligt ovan  | 7 129 740        | 4 185 092        |
| Avsättning till fond för yttre underhåll enligt styrelsens förslag  | -10 000 000      | -9 000 000       |
| Uttag ur fond för yttre underhåll enligt styrelsens förslag (not 4) | <u>2 043 653</u> | <u>3 934 485</u> |
| Kvarvarande resultat  | -826 607         | -880 423         |

RN  
MT BB  
BP

## Balansräkning

| Belopp i kr  | Not | 2020-12-31        | 2019-12-31          |
|--|-----|-------------------|---------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |     |                   |                     |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |     |                   |                     |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |     |                   |                     |
| Byggnader och ombyggnader  | 8   | 33 031 728        | 35 226 489          |
| Mark   |     | 2 309 850         | 2 309 850           |
| Markanläggningar   | 9   | 772 344           | 832 920             |
| Inventarier  | 10  | 885 560           | 1 108 950           |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 11  | 6 942 140         | -                   |
|  |     | 43 941 622        | 39 476 209          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |     | <b>43 941 622</b> | <b>39 476 209</b>   |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |     |                   |                     |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>   |     |                   |                     |
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar                                       |     | 174 127           | 23 681              |
| Avräkningskonto HSB  |     | 6 426 102         | 8 208 665           |
| Övriga fordringar  | 12  | 22 068            | 1 244               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   | 13  | 602 489           | 566 064             |
|  |     | 7 224 786         | 8 799 654           |
| <b>Kortfristiga placeringar</b>  |     |                   |                     |
| Övriga kortfristiga placeringar  | 14  | 7 000 000         | -                   |
|  |     | 7 000 000         | -                   |
| <b>Kassa och bank</b>  | 15  | 29 203 737        | 31 115 619          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |     | <b>43 428 523</b> | <b>39 915 273</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |     | <b>87 370 145</b> | <b>79 391 482</b> # |

SB  
LN  
MA  
IBP  
Cm  
CS

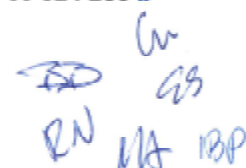
## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2020-12-31        | 2019-12-31          |
|--|-----|-------------------|---------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                     |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                   |                     |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                   |                     |
| Medlemsinsatser                              |     | 3 747 276         | 3 747 276           |
| Upplåtelseavgifter                           |     | 2 641 115         | 2 641 115           |
| Reservfond                                   |     | 349 685           | 349 685             |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 25 580 931        | 20 515 416          |
|  |     | <u>32 319 007</u> | <u>27 253 492</u>   |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                   |                     |
| Balanserad resultat                          |     | 3 474 310         | 4 354 732           |
| Årets resultat                               |     | 7 129 740         | 4 185 092           |
|  |     | <u>10 604 050</u> | <u>8 539 824</u>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <u>42 923 057</u> | <u>35 793 316</u>   |
| <b>Lång- och kortfristiga skulder</b>        |     |                   |                     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                     |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16  | -                 | 38 079 584          |
|  |     | -                 | <u>38 079 584</u>   |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                     |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 38 079 584        | 120 000             |
| Leverantörsskulder                           |     | 1 553 781         | 615 660             |
| Skatteskulder                                |     | 334 527           | 313 323             |
| Övriga kortfristiga skulder                  | 17  | 275 723           | 286 877             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18  | 4 203 473         | 4 182 722           |
|  |     | <u>44 447 088</u> | <u>5 518 582</u>    |
| <b>Summa lång- och kortfristiga skulder</b>  |     | <u>44 447 088</u> | <u>43 598 166</u>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <u>87 370 145</u> | <u>79 391 482</u> # |

BB CW  
LW YK ES  
BP

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>   | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>  |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster  | 7 129 740                 | 4 185 092                 |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                   |                           |                           |
| Avskrivningar  | 2 476 727                 | 2 515 478                 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 9 606 467                 | 6 700 570                 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                         |                           |                           |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar                                 | -7 207 687                | -109 650                  |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder                                    | 968 923                   | -208 359                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                              | <b>3 367 693</b>          | <b>6 382 561</b>          |
| <b>Investeringsverksamheten</b>  |                           |                           |
| Investeringar i fastigheter och markanläggningar                             | -6 942 140                | -583 438                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                              | <b>-6 942 140</b>         | <b>-583 438</b>           |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>   |                           |                           |
| Amortering av långfristiga skulder   | -120 000                  | -120 000                  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                             | <b>-120 000</b>           | <b>-120 000</b>           |
| <b>Årets kassaflöde</b>  | <b>-3 694 447</b>         | <b>5 679 123</b>          |
| Likvida medel vid årets början   | 39 324 285                | 33 645 162                |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>  | <b>35 629 838</b>         | <b>39 324 285</b>         |
| <b>Likvida medel</b>   |                           |                           |
| <i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>                        | 2020-12-31                | 2019-12-31                |
| Avräkning HSB  | 6 426 102                 | 8 208 665                 |
| Kassa och bank   | 29 203 736                | 31 115 620                |
|  | <b>35 629 838</b>         | <b>39 324 285</b>         |


  
 CW  
 GS  
 EN MA RBP

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

| <b>Anläggningstillgångar</b> | <b>Avskr. plan</b>   | <b>%</b> | <b>Slutår</b> |
|------------------------------|----------------------|----------|---------------|
| Byggnader                    | Komponentavskrivning | 2,1      | 2058          |
| Ombyggn, hisskorgar          | Komponentavskrivning | 4        | 2038          |
| Ombyggn, tvättstugor         | Komponentavskrivning | 6,7      | 2044          |
| Ombyggn, passersystem        | Komponentavskrivning | 10       | 2026          |
| Inventarier                  | Linjär               | 10       | 2024          |
| Markanl, multispportaren     | Linjär               | 6,7      | 2033          |

### Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

### Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteutgifter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 429 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler. ✓

W 98 78  
W 118 10P

**3016 Brf Platån**

714800-1352

**Personalkostnader**

|   | 2020             | 2019             |
|---|------------------|------------------|
| Medelantal anställda                    | 3                | 3                |
| Män                                     | 3                | 3                |
| Styrelsearvode enligt stämmobeslut      | 526 000          | 526 000          |
| Ersättning för förlorad arbetsförtjänst | 20 000           | -                |
| Arvode föreningsvald revisor            | 30 000           | 30 000           |
| Övriga arvoden och ersättningar         | 32 500           | 25 000           |
| Utbildning och konferenser              | 33 765           | 32 042           |
| Övriga personalkostnader                | 22 055           | 9 935            |
| Löner till anställda                    | 1 082 528        | 1 104 372        |
| Social kostnader                        | 462 767          | 525 620          |
| Förändring av semesterlöneskuld         | 24 030           | 20 476           |
| Särskild löneskatt på pensionkostnader  | 11 505           | 11 742           |
| Uttagsskatt                             | 222 546          | 229 220          |
| Premier för arbetsmarknadsförsäkringar  | 58 972           | 52 745           |
| Bidrag                                  | -140 835         | -60 682          |
| Sjuk- och hälsovård                     | 3 936            | 4 438            |
|   | <b>2 368 769</b> | <b>2 509 908</b> |

**Not 2 Nettoomsättning**

|   | 2020              | 2019              |
|---|-------------------|-------------------|
| Årsavgifter bostäder  | 29 094 756        | 28 524 372        |
| Hysesintäkter bostäder  | 85 380            | 83 712            |
| Hysesintäkter lokaler   | 411 878           | 411 220           |
| Hysesintäkter garage och p-platser                                    | 1 501 314         | 1 502 895         |
| Försäkringsersättning   | -                 | 139 156           |
| Fakturerade kostnader, bl a vattenskador                              | 10 750            | 3 082             |
| Övriga intäkter, bl a pantsättnings- överlåtelseavg, andrahandsuthym. | 365 036           | 174 850           |
|   | <b>31 469 114</b> | <b>30 839 287</b> |

**Not 3 Drift**

|                       | 2020              | 2019              |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsskötsel     | 2 223 844         | 2 204 159         |
| Löpande underhåll     | 1 060 535         | 983 283           |
| El                    | 591 252           | 699 139           |
| Uppvärmning           | 4 395 001         | 5 093 866         |
| Vatten                | 1 632 490         | 1 432 731         |
| Sophämtning           | 921 013           | 750 092           |
| Fastighetsförsäkring  | 542 000           | 506 588           |
| Städning              | 865 920           | 847 272           |
| Förvaltningskostnader | 1 356 876         | 1 311 657         |
| Extern revision       | 170 560           | 135 000           |
| Personalkostnader     | 2 368 769         | 2 509 908         |
| Kabel-TV              | 1 780 011         | 1 776 572         |
| Övrig drift           | 828 906           | 877 041           |
|                       | <b>18 737 177</b> | <b>19 127 308</b> |

Handwritten notes in blue ink:

- Gr
- AS
- MA
- BP

**3016 Brf Platån**

714600-1352

**Not 4 Planerat underhåll**

|  | 2020             | 2019             |
|--|------------------|------------------|
| Ombyggnad av inkommande kallvatten                       | 351 255          | -                |
| Ommålning takfot läghusen, installation insektsskydd     | 223 750          | -                |
| Installation av dörrautomatik                            | 1 063 702        | -                |
| Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen, lyan              | -                | 469 488          |
| Underhåll golvvård                                       | -                | 1 206 313        |
| Parkbänkar, iordningsställande grillplatser, nya grillar | 213 507          | 312 500          |
| Utfört underhåll garage och parkering                    | -                | 1 347 228        |
| Utfört underhåll övrigt                                  | 191 439          | 598 956          |
|  | <b>2 043 653</b> | <b>3 934 485</b> |

**Not 5 Avskrivningar**

|                  | 2020             | 2019             |
|------------------|------------------|------------------|
| Byggnader        | 2 194 761        | 2 194 761        |
| Inventarier      | 221 390          | 260 140          |
| Markanläggningar | 60 576           | 60 576           |
|                  | <b>2 476 727</b> | <b>2 515 477</b> |

**Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

|   | 2020           | 2019          |
|---|----------------|---------------|
| Ränteintäkter bankkonto                     | 98 855         | 83 839        |
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB           | 6 756          | 9 764         |
| Ränteintäkter från kortfristiga placeringar | 12 357         | -             |
| Övriga ränteintäkter                        | 1 289          | 627           |
|   | <b>119 257</b> | <b>94 230</b> |

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|   | 2020           | 2019           |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader för långfristiga skulder | 287 132        | 284 959        |
| Övriga räntekostnader                   | 1 555          | 4 125          |
|   | <b>288 687</b> | <b>289 084</b> |

303  
RN  
ES  
MA 18P



## Not 8 Byggnader och ombyggnader

|   | 2020-12-31         | 2019-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>               |                    |                    |
| -Vid årets början                                     | 76 088 314         | 75 502 876         |
| -Årets anskaffningar                                  | -                  | 583 438            |
| <b>Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader</b> | <b>76 088 314</b>  | <b>76 086 314</b>  |
| <i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>        |                    |                    |
| -Vid årets början                                     | -40 859 824        | -38 665 063        |
| -Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet  | -2 194 762         | -2 194 761         |
|   | <b>-43 054 586</b> | <b>-40 859 824</b> |
| <b>Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader</b>  | <b>33 031 728</b>  | <b>35 226 490</b>  |
| <i>Taxeringsvärde</i>                                 | 395 000 000        | 395 000 000        |
| Byggnader - bostäder                                  | 4 430 000          | 4 430 000          |
|   | <b>399 430 000</b> | <b>399 430 000</b> |
| Mark - bostäder                                       | 279 000 000        | 279 000 000        |
| Mark - lokaler  | 3 498 000          | 3 498 000          |
|   | <b>282 498 000</b> | <b>282 498 000</b> |
| <b>Summa taxeringsvärde</b>                           | <b>681 928 000</b> | <b>681 928 000</b> |

## Not 9 Markanläggningar

|  | 2020-12-31      | 2019-12-31     |
|--|-----------------|----------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>                  |                 |                |
| -Vid årets början  | 908 640         | 908 640        |
| -Nyanskaffningar   | -               | -              |
|  | <b>908 640</b>  | <b>908 640</b> |
| <i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>           |                 |                |
| -Vid årets början  | -75 720         | -15 144        |
| -Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden | -60 576         | -60 576        |
|  | <b>-136 296</b> | <b>-75 720</b> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>                    | <b>772 344</b>  | <b>832 920</b> |

## Not 10 Inventarier

|  | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| -Vid årets början  | 2 536 025         | 2 536 025         |
|  | <b>2 536 025</b>  | <b>2 536 025</b>  |
| <i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>           |                   |                   |
| -Vid årets början  | -1 429 075        | -1 168 935        |
| -Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden | -221 390          | -260 140          |
|  | <b>-1 650 465</b> | <b>-1 429 075</b> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>                    | <b>885 560</b>    | <b>1 106 950</b>  |

38  
RN 25  
MT 13P

### Not 11 Pågående nyanläggningar

|                                       |                  |            |
|---------------------------------------|------------------|------------|
|                                       | 2020-12-31       | 2019-12-31 |
| Årets anskaffningar, fönster          | 8 942 140        | -          |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>6 942 140</b> | <b>-</b>   |

### Not 12 Övriga fordringar

|             |               |              |
|-------------|---------------|--------------|
|             | 2020-12-31    | 2019-12-31   |
| Skattekonto | 22 068        | 1 244        |
|             | <b>22 068</b> | <b>1 244</b> |

### Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                               |                |                |
|-------------------------------|----------------|----------------|
|                               | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
| Kabel-tv och bredband         | 453 702        | 442 103        |
| Ränteintäkter                 | 22 595         | -              |
| Egain, avtal energioptimering | 126 192        | 123 961        |
|                               | <b>602 489</b> | <b>566 064</b> |

### Not 14 Kortfristiga placeringar

|                       |                  |               |                  |            |
|-----------------------|------------------|---------------|------------------|------------|
| <i>Kreditinstitut</i> | <i>Räntesats</i> | <i>Löptid</i> | 2020-12-31       | 2019-12-31 |
| SBAB                  | 0,53             | 2021-09-22    | 7 000 000        | -          |
|                       |                  |               | <b>7 000 000</b> | <b>-</b>   |

### Not 15 Kassa och bank

|          |                   |                   |
|----------|-------------------|-------------------|
|          | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
| Swedbank | 160 169           | 160 669           |
| Nordea   | 645 551           | 645 551           |
| SBAB     | 28 398 017        | 30 309 399        |
|          | <b>29 203 737</b> | <b>31 115 619</b> |

### Not 16 Skulder till kreditinstitut

|                     |                   |              |                    |                   |                   |
|---------------------|-------------------|--------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Låneinstitut</i> | <i>Lånenummer</i> | <i>Ränta</i> | <i>Konv. datum</i> | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
| Swedbank            | 2753783600        | 0,521        | 2021-03-28         | 5 520 000         | 5 520 000         |
| Swedbank            | 2753783634        | 0,521        | 2021-03-28         | 5 521 764         | 5 521 764         |
| Swedbank            | 2850900495        | 0,521        | 2021-03-28         | 7 500 000         | 7 500 000         |
| Swedbank            | 2850900867        | 0,554        | 2021-01-28         | 6 330 000         | 6 450 000         |
| Swedbank            | 2853041412        | 0,554        | 2021-01-28         | 6 976 300         | 6 976 300         |
| Swedbank            | 2853041420        | 0,554        | 2021-01-28         | 6 231 520         | 6 231 520         |
|                     |                   |              |                    | <b>38 079 584</b> | <b>38 199 584</b> |

|                                |             |             |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Nästa års beräknade amortering | -120 000    | -120 000    |
| Nästa års omförhandling        | -37 959 584 | -38 079 584 |
| Kortfristig del                | -38 079 584 | -38 199 584 |

### Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till | 37 479 584 | 37 599 584 |
|---|------------|------------|

Skulden till kreditinstitut redovisas som kortfristig om föreningen inte har en ovillkorad rätt att reglera skulden senare än 12 månader efter bokslutsdagen. Dock kommer, liksom tidigare år, med största sannolikhet krediten, att förlängas vid villkorsperiodens utgång.  
Föregående års klassificering har anpassats för att uppnå jämförbarhet.

BR ES RW BP

**Fastighetsinteckningar**

|  | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------------|------------|
| Uttag pantbrev i fastighet                     | 42 924 900 | 42 924 900 |
| Ställda panter för skulder till kreditinstitut | 42 924 900 | 42 924 900 |


**Not 17 Övriga kortfristiga skulder**

|                   | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Källskatt         | 159 818        | 173 116        |
| Arbetsgivaravgift | 115 905        | 113 761        |
|                   | <b>275 723</b> | <b>286 877</b> |


**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|   | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Upplupna löner och arvoden                          | 321 503          | 289 923          |
| Förutbetalda hyror och avgifter                     | 2 588 043        | 2 511 323        |
| Upplupna räntekostnader                             | 20 108           | 21 385           |
| Upplupen el   | 69 106           | 68 310           |
| Upplupen vatten                                     | 143 934          | 132 715          |
| Upplupen värme                                      | 661 962          | 735 572          |
| Upplupen sophämtning                                | 76 463           | 104 412          |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 322 354          | 319 082          |
|   | <b>4 203 473</b> | <b>4 182 722</b> |


Sollentuna 2021-05-28

  
Catharina Fröjd Nyqvist

  
Björn Borg

  
Robert Norrgård


  
Emma Svensson

  
Mehdi Talebi

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021-05-29

Iva Biondic Parac  
Av stämman vald revisor



  
Lars Lundberg  
Av stämman vald revisor  
Auktoriserad

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf. Platån

Org.nr 714800-1352

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf. Platån för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den icke-auktorisera- de revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på misstag. 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 på 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 i 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat. *199*

### Den icke-auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

### Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar och stadgar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BrL Platan för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Jag som auktoriserad/godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innebär 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 förlöpande 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 tryggt sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 räkenskapsorna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsens bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sollentuna den 29 maj 2021



Lars Lundberg  
Auktoriserad revisor



Iva Biondie Parac  
Revisor