

Årsredovisning för  
**Platen Holding AB**  
559487-4637

Styrelsen för Platen Holding AB avger härmed i det följande årsredovisning för det avkortade räkenskapsåret 2024-06-20 -- 2024-12-31. Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor. Om inte särskilt anges redovisas alla belopp i kronor.


Räkenskapsåret  
2024-06-20 -- 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Platen Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 2025-03-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens försl  
ska fördelas. Vidare intygas att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer över

MOTALA 2025-04-07  
Ort och datum

  
Underskrift

Michael Stenberg  
Namnförtydligande

Årsredovisning för  
**Platen Holding AB**  
559487-4637

Räkenskapsåret  
2024-06-20 -- 2024-12-31

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Platen Holding AB, 559487-4637, med säte i Motala, får härmed avge årsredovisning för det förkortade räkenskapsåret 2024, perioden 2024-06-20 -- 2024-12-31.

Företaget upprättar ingen koncernredovisning, med hänvisning till att företaget och samtliga dotterföretag omfattas av en koncernredovisning som upprättas av det yttersta moderföretaget enligt ÅRL 7:2. Moderföretaget Bostadsstiftelsen Platen, org.nr 824000-0276 med säte i Motala lämnar koncernredovisning.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga, förvalta och utveckla fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har inte haft några anställda.

Bolagets soliditet uppgår till 99,3%.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Platen Holding AB, org nr 559487-4637, med säte i Motala, bildades 2024-06-20.

Bolaget ägs av Bostadsstiftelsen Platen, org nr 824000-0276 med säte i Motala.

Villkorat aktieägarettillskott erhållet med 10 000 000 kronor från Bostadsstiftelsen Platen.

## Förändring i eget kapital

	Bundet kapital			Fritt eget kapital			Summa eget kapital
	Aktiekapital	Bundet eget kapital	Balanserat resultat	Kapitaltillskott	Årets resultat	Fritt eget kapital	
Värde 2024-06-20	25 000	25 000	-	-	-	0	25 000
Föregående års resultat						0	0
Kapitaltillskott				10 000 000		10 000 000	10 000 000
Årets resultat					-64 993	-64 993	-64 993
<b>Värde 2024-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>10 000 000</b>	<b>-64 993</b>	<b>9 935 008</b>	<b>9 960 008</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 9 935 008 kronor, disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	10 000 000
Årets resultat	-64 993
Summa	<b>9 935 008</b>
Balanseras i ny räkning	9 935 008
Summa	<b>9 935 008</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2024-06-20 -- 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning		0
<b>Summa Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-248
Av- och nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-248</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-248</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0
Räntekostnader och liknande resultatposter	1	-64 745
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-64 745</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-64 993</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Koncernbidrag		0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-64 993</b>
Skatt		0
<b>Årets resultat</b>		<b>-64 993</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Aktier i dotterbolag	2,3	8 011 626	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 011 626</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 011 626</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		716 295	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		990	0
Skattefordring		0	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>717 285</b>	<b>0</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			<b>0</b>
Kassa och bank		1 296 832	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 296 832</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 014 117</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 025 743</b>	<b>0</b>

2025040910936

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	0
<b>Summa bundet kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>0</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		10 000 000	0
Årets resultat		-64 993	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>9 935 008</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 960 008</b>	<b>0</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		990	0
Skulder till koncernföretag	4	64 745	0
Skatteskulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>65 735</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 025 743</b>	<b>0</b>

2025040910937

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader 33 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivning och skattenmässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella poster intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

Totalt eget kapital plus obeskattade reserver efter skatt dividerat med totala tillgångar

## Not 1 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024-06-20 --  
2024-12-31

Räntekostnader, koncernföretag	-64 745
Räntekostnader, övriga	-
<b>Summa</b>	<b>-64 745</b>

## Not 2 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

<b>Ställda säkerheter</b>	2024-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga
Eventalförpliktelser	Inga

## Not 3 Aktier i dotterbolag

Bolag	Andel	Andelar	2024-12-31
Telegrafan i Motala Fastighet AB, 559323-1524	100%	25000	4 260 575
Motala Telegrafan 16 AB, 559364-6697	100%	25000	<u>3 751 051</u>

## Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Bolaget byter Vd under mars månad 2025.

## Not 5 Koncernuppgifter

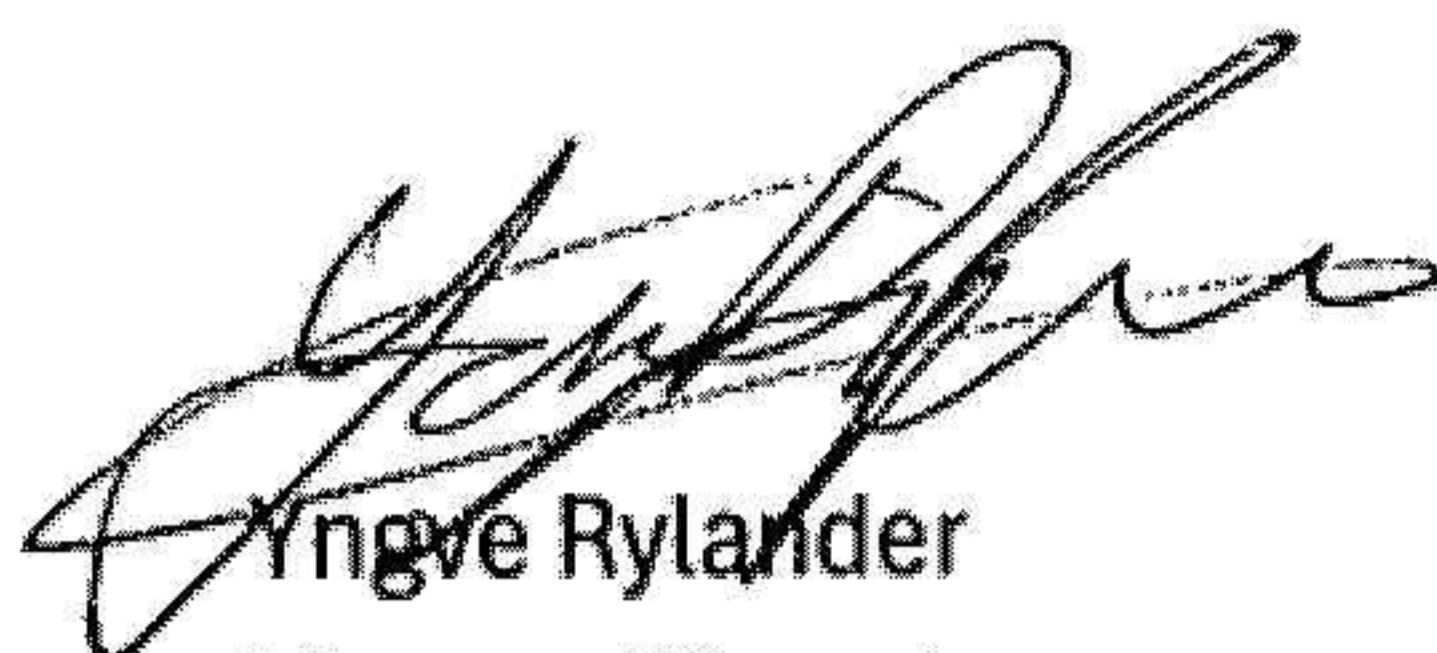
Platen Holding AB, org nr 559487-4637 ingår i Bostadsstiftelsen Platen org nr 824000-0276, med säte i Motala, där koncernredovisning upprättas.

Motala 2025-03-13

Platen Holding AB 559487-4637



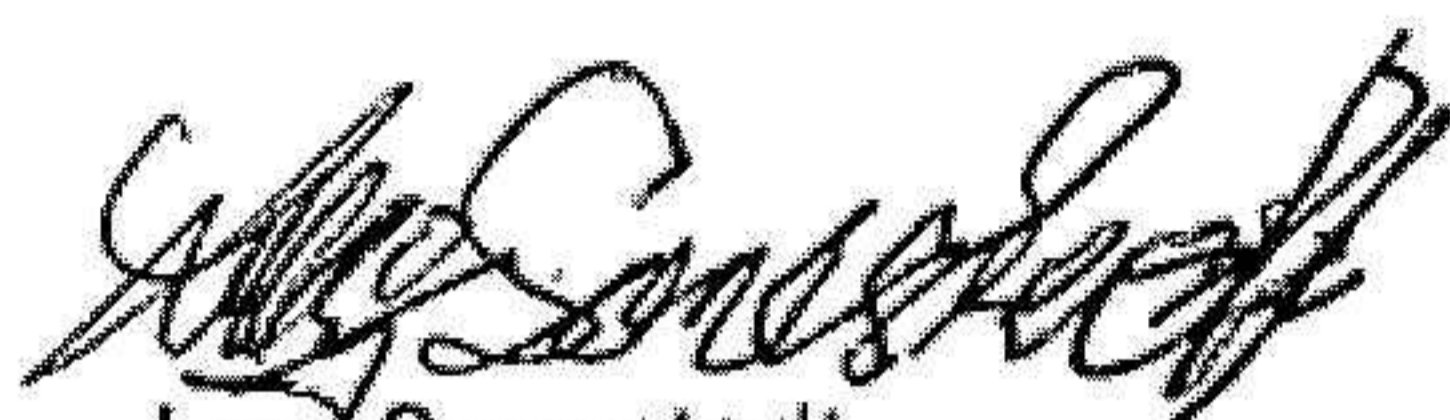
Albin Gunnarson  
Ordförande



Yngve Rylander  
Vice ordförande



Lena Bengtsson Ohlsson  
Styrelseledamot



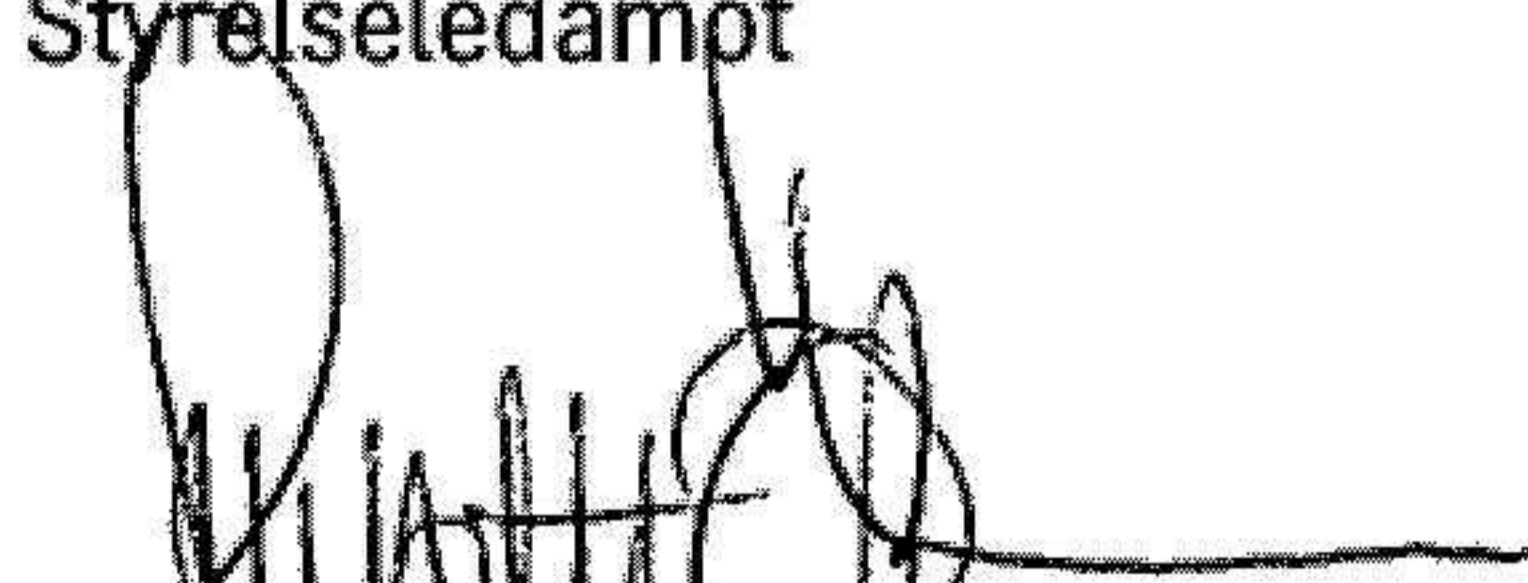
Lars Sonestedt  
Styrelseledamot



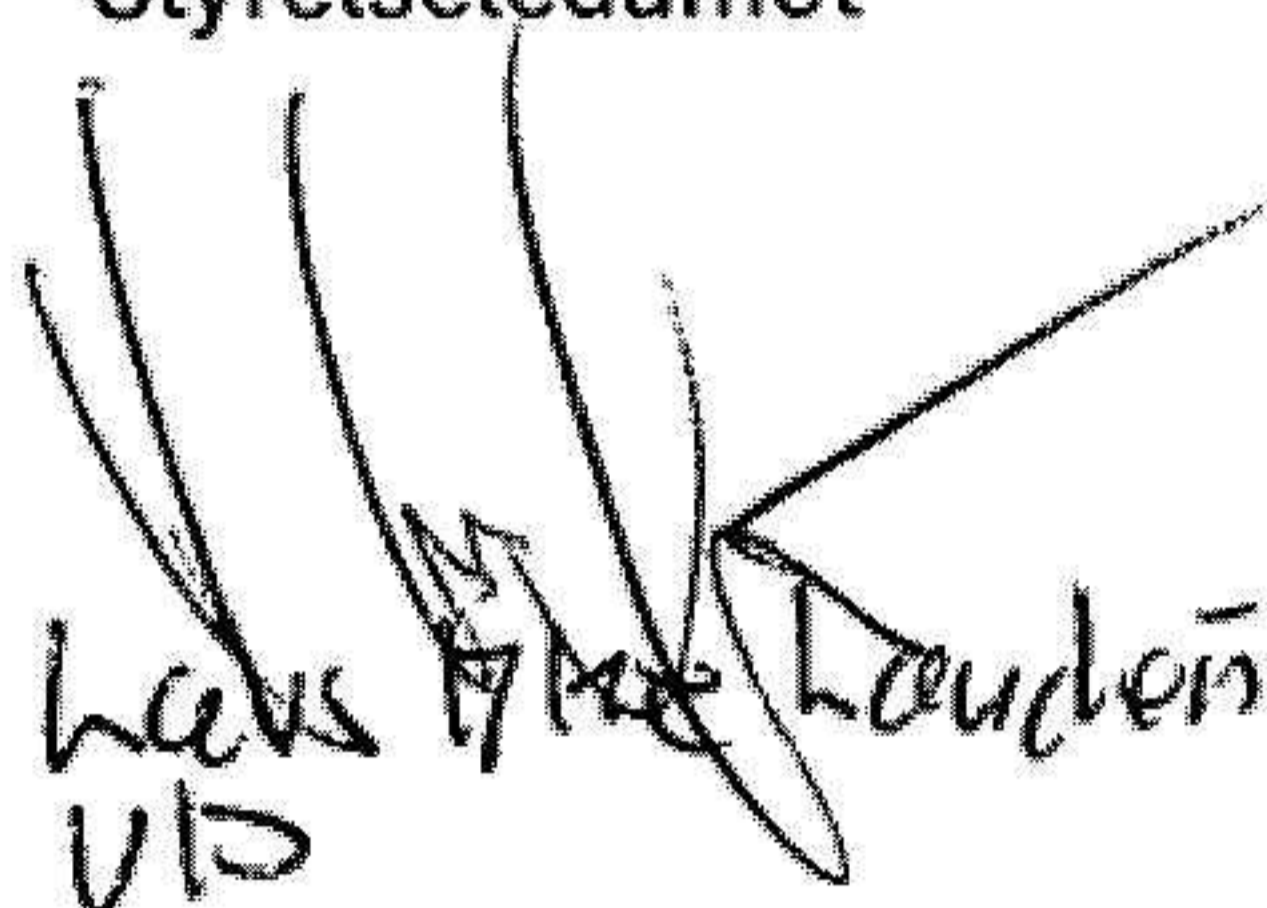
Peder Lund  
Styrelseledamot



Erik Forslund  
Styrelseledamot




Ann-Britt Östertund  
Styrelseledamot



Hans-Erik Lundén  
Vd

Vår revisionsberättelse har avgivits 2025-03-13



Daniel Önell  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Platen Holding AB, org. nr 559487-4637

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Platen Holding AB för räkenskapsåret 2024-06-20—2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Platen Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Platen Holding AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Platen Holding AB för räkenskapsåret 2024-06-20—2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Platen Holding AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

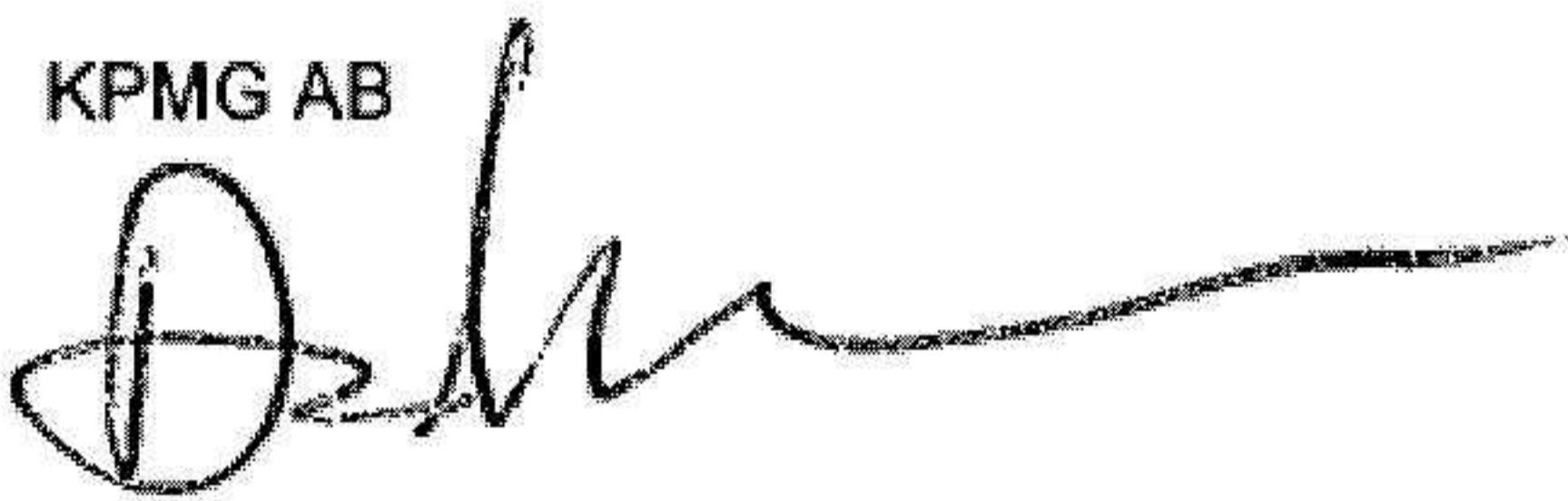
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den 13 mars 2025

KPMG AB



Daniel Önell

Auktoriserad revisor

9185924/25



Styrelsen och verkställande direktören för

**Bostadsstiftelsen Platen**

Org nr 824000-0276

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>1</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>6</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>7</b>
<b>Eget kapital</b>	<b>9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>10</b>
<b>Noter</b>	<b>11</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>22</b>

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Styrelse

Styrelsen (utsedd av kommunfullmäktige) har följande sammansättning;

#### Ordinarie ledamöter

Albin Gunnarson (M)  
Yngve Rylander (SD)  
Ann-Britt Österlund (L)  
Lena Bengtsson Ohlsson (S)  
Peder Lund (S)  
Erik Forslund (KD)  
Lars Sonestedt (S)

#### Suppleanter

Urban Nilsson (M)  
Jan-Åke Boberg (SD)  
Helen Granholm (S)  
Hans Elf (S)  
Lotta Eriksson (SD)  
Anette Böckman (S)  
Magnus Franzén (M)

#### Presidium

Ordförande

Vice ordförande

Ledamot

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda möten.

Albin Gunnarson

Yngve Rylander

Lena Bengtsson Ohlsson

#### Verkställande direktör

Lars Åke Landén är stiftelsens verkställande direktör.

#### Revisorer

Revisorer, utsedda av kommunfullmäktige;

#### Ordinarie

Jan Cederborg (S)  
Agneta Larsson (M)

#### Suppleanter

Benny Johansson (S)  
Jan Green (L)

Auktoriserad revisor, utsedd av styrelsen, Daniel Önell, KPMG AB

#### Verksamhet

Bostadsstiftelsen, som är ett kommunalt allmännyttigt bostadsföretag, har till föremål för sin verksamhet att inom Motala Kommun förvärva, äga och förvalta fastigheter eller tomträtter samt bygga bostäder, affärslägenheter, byggnader för kommunal service och därtill hörande kollektiva anordningar.

Stiftelsens säte är Motala.

**Förvaltning**

Fastighetsbeståndet är fördelat på orterna Motala, Borensberg, Tjällmo, Nykyrka, Godegård, Österstad, Fornåsa och Klockrike. Beståndet omfattade, vid årsskiftet 2024/2025, 5 757 st (5 739 st) bostadslägenheter och 185 st (183 st) lokaler.

Anskaffningsvärdet för färdigställda fastigheter är 3 416 158 kkr (3 250 837 kkr), varav tomtvärde 73 103 kkr (72 614 kkr) och markanläggningar 59 953 kkr (57 320 kkr).

Fastigheternas taxeringsvärde är 3 300 430 kkr (3 205 992 kkr), varav byggnadsvärde 2 621 200 kkr (2 541 257 kkr).

**Organisationsanslutning**

Företaget är anslutet till Sveriges Allmännyttta och Fastighetsägarna GFR AB samt arbetsgivarorganisationen Fastigo och inköpsorganisationen Husbyggnadsvaror (HBV).

**Hysesförändringar**

Vid förhandlingar med Hyresgästföreningen beträffande hyrorna för 2024/2025 har parterna enats om förändring enligt nedan;

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bostäder, varmhyra	4,59%	5,80%
Bostäder, kallhyra	3,05%	0,00%
Lokaler, med förhandlingsklausul	1,57%	8,23%
	<u>Månadskostnad</u>	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Varmgarage, större 1)	485 kr	485 / 465 kr
Varmgarage, mindre 1)	470 kr	470 / 450 kr
Thermogarage 1)	400 kr	400 / 380 kr
Kallgarage 1)	360 kr	360 / 340 kr
P-platser 1)	100 kr	100 / 80 kr
Extra förråd	Oförändrat	Oförändrat

1) Månadskostnaden för bilplatser höjdes med 20:- kronor från och med 2024-09-01.

**Flyttningsfrekvens**

Om- och avflyttningar under året totalt 740 st (869 st) vilket motsvarar 12,9% (15,1%) av lägenhetsbeståndet.

**Uthyrningssituation**

Antalet uthyrda lägenheter, vid årsskiftet 2024/2025, 5378 st (5 510 st), vilket motsvarar 93,4% (96,0 %) av lägenhetsbeståndet.

**Aktuellt**Nyproduktion

Under 2024 har nyproduktionen av en tillbyggnad inom kv Åkervallen fortsatt och färdigställts till den 1 oktober.

Under tiden och fram till 1 december har en ombyggnad av befintlig byggnad också skett.

I fastigheten bedriver socialförvaltningen särskild omsorgsverksamhet för äldre. Tillbyggnaden kommer innehålla 18 nya lägenheter med tillhörande gemensamhetsutrymmen och personalutrymmen. Ombyggnaden är en anpassning av befintlig byggnad så att hela det särskilda boendet för äldre ska kunna fungera som en enhet.

Under året påbörjades tillbyggnaden inom Kv Lejonet 1, efter färdigställande förväntas all väsentlig intern verksamhet inrymmas på fastigheten. Bygganden i fyra våningar ska vara färdigställd våren 2026 och stommen uppförs helt i korslimmat trä. När det gäller nya lägenheter i befintliga fastigheter, ändring från lokal till lägenhet, har det skett vid ett tillfälle under 2024, inom fastighet 711 Redaren.

Nya parkeringar, samt underhåll av befintlig markanläggning, har tillskapats inom kv Tjädern.

Renoveringsprojekt

I Gamla Stan är Förnyelseprojektet pågående. Ombyggnationen syftar till en förlängning av byggnadernas livslängd genom stambyte, byte av elinstallationer, utbyte av kök och badrum och material i entréhall, s.k. ROT. Under 2024 har 86 lägenheter färdigställts inom projektet. Projektet pågår fortlöpande och beräknas avslutas 2029.

Under året har tre hissar totalrenoverats inom området Gamla Stan. Ytterligare fyra hissar inom samma område planeras genomföras under kommande år. Renoveringen ger mer driftsäkra, tillgängliga och moderna hissar.

Energiprojekt

På Väster fortsätter energieffektiviseringsprojektet inom området Tegelviken. Projektet omfattar konvertering av befintlig ventilation till reglerad från- och tilluft med värmeåtervinning (sk FTX system) samt tilläggsruta för samtliga fönster. Detta innebär ett avsevärt förbättrat inomhusklimat för hyresgästerna samt en minskning av energiåtgången. Byggnaderna som berörs är loftgångshus och omfattar 424 lägenheter och här ingår även byte av entrédörr. Projektet har pågått kontinuerligt sedan 2022 och är nu inne i en slutfas. Hösten 2024 påbörjades sista etappen som ska färdigställas sommaren 2025.

Övriga energisparprojekt berör främst styrning och övervakning samt injustering av befintliga byggnader.

Cirka 600 armaturer har bytts ut till LED under året. Detta har skett främst på särskilda boenden och i allmänna utrymmen. För verksamhetens fordon har två laddstolpar installerats för verksamhetens fordon, samt sju laddstolpar vid förhyrda p-platser och nio laddstolpar vid andra platser. Laddstolpar installeras i takt med efterfrågan från hyresgäster.

### Underhåll

Investeringar i fastighets-, lokal- och lägenhetsunderhåll uppgår till 89 857 Kkr (98 334 Kkr).

Under året har resurser avsatts för att genomföra beställningar som gjorts av hyresgäster inom ramen för det hyresgäststyrda underhållet (HLU). Fortlöpande pågår även utbyte av vitvaror.

Nedan följer exempel av genomförda åtgärder för fastighetsunderhållet under året;

- Renovering med standardhöjning av 119 badrum och 102 kök varav 86 inom ROT-projektet.
- Förbättring och utbyggand av passersystem har skett under året, likaså fler som fått möjligheten till digital bokning av tvättstuga. Sex tvättstugor har byggts om till nya moderna och energisnåla lösningar.
- Renovering genom relining av ledningar har genomförts inom området Väster samt pågår fortlöpande inom området Charlottenborg. Cirka 600 äldre armaturer har byts ut till LED, främst inom särskilda boenden och allmänna ytor.
- Parkeringen framför Gamla Stan har i stort sett slutförts. Projektet har inneburit säkrare miljö kring entréer och en förbättring av markanläggningen i stort. Genom projektet har man tillgodosett god funktion för avvattningen i området. Kvarstår en mindre yta som anpassas för egen verksamhet, där ett skärmtak återbrukas från kv. Lejonet 1.
- Målning i främst trapphus har skett under året.
- Renovering av 157 balkonger har genomförts inom området Gamla Stan
- 257 parkeringar har asfalterats om
- 20 parkbänkar med syftet att skapa mötesplatser för ensamma har monterats på våra områden
- 47 garageportar har bytts ut under året
- På lokalsidan har lägenheter för särskilt boende underhållits löpande vid behov i samband med omflyttningar.

### • **Förändringar i fastighetsbeståndet**

Bostadsstiftelsen Platen har under året genom det nybildade och helägda dotterbolaget, Platen Holding AB, förvärvat samtliga aktier i Motala Telegrafan 16 AB respektive Telegrafan i Motala Fastighet AB.

Samtliga aktier såldes av Maelir AB till Platen Holding AB. Motala Telegrafan 16 AB innehar fastigheterna Motala Telegrafan 16, 17 och 18 och Telegrafan i Motala Fastighet AB innehar fastigheten Motala Telegrafan 8.

### **Förväntad framtida utveckling**

Under 2024 påbörjades arbetet med att skapa en strukturplan för området Ekön. En grupp av erfarna samhällsplanerare, arkitekter och hållbarhetsstrateg, gör tillsammans med Bostadsstiftelsen Platen en översyn och sammanställning över den fysiskt byggda miljön i kombination med flera "mjuka" parametrar. Detta för att göra så rätt val som möjligt vid framtida utveckling/förnyelse av området. Projektet ska leda till förändringar och utveckling av den byggda miljön där det delvis kommer krävas ändringar i detaljplaner. Själva strukturplanen förväntas vara klar Q1 2025.

**Nybyggnation och förnyelseprojekt**

Under året slutfördes nybyggnation inom kv Åkervallen med 18 lägenheter avseende särskilt boende för äldre.

Förnyelseprojektet i Gamla stan är planerat att pågå under totalt cirka 10 år. Renoveringstakten är en fastighet/år och förnyelseprojektet har pågått sedan 2020.

**Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Risk finns i att erforderlig hyresnivå vid nyproduktion inte kan uppnås utifrån hyresgästernas betalningsvilja. Klimatrisk finns som kan påverka framtida driftskostnader. Även räntenivån på fastighetslån påverkar förutsättningarna för stiftelsens verksamhet.

**Ekonomisk risk**

Den genomsnittliga räntan i Stiftelsens låneportfölj uppgick till 2,39 % (1,98 %) inklusive kostnader för derivatinstrument per 2024-12-31 och borgensavgift.

Förändring i kommunens befolkningssmängd kan påverka vakanserna, vilket i sin tur påverkar intäkterna.

**Hållbarhetsrapport**

Bostadsstiftelsen Platens hållbarhetsrapport, som ska upprättas i enlighet med 6 kap 11§ Årsredovisningslagen, ingår i den tryckta årsredovisningen.

**Ekonomi**

Företagets ekonomiska ställning redovisas i efterföljande resultat- och balansräkningar jämte till dessa hörande noter, samt kassaflödesanalys.

**Flerårsöversikt Bostadsstiftelsen Platen inklusive fastigheter i dottebolag**

(Belopp i Kkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	478 049	451 065	431 977	546 598	421 678
Resultat efter finansiella poster	38 329	24 257	42 977	150 996	26 963
Balansomslutning	2 288 646	2 165 928	2 041 172	1 859 566	1 784 543
Soliditet %	33,8	34,8	35,9	37,7	30,8
Antal lägenheter, st	5 757	5 739	5 654	5 649	5 765
Förvaltat yta, kvm	424 287	417 577	417 661	422 783	432 500

**Förändring i eget kapital**

Årets förändring i eget kapital avser balansering av vinstmedel och återföring av upp- och nedskrivningar.

**Vinstdisposition**

Balanserad vinst samt årets vinst i stiftelsen uppgår till 653 014 039,75 kronor. Styrelsen har beslutat överföra detta belopp i ny räkning.

RESULTATRÄKNING	Not	Koncernen		Moderföretaget	
		2024-01-01	2023-01-01	2024-01-01	2023-01-01
		- 2024-12-31	- 2023-12-31	- 2024-12-31	- 2023-12-31
<b>Belopp i kkr</b>					
<b>NETTOOMSÄTTNING</b>					
Hysesintäkter	3	458 267	432 661	457 982	432 661
Övriga förvaltningsintäkter	4	19 276	17 936	19 276	17 936
Aktiverat eget arbete		506	468	506	468
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>478 049</b>	<b>451 065</b>	<b>477 764</b>	<b>451 065</b>
<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>					
Drift	5,9	-210 782	-202 247	-210 527	-202 247
Underhåll	6	-89 857	-98 334	-89 857	-98 334
Fastighetsskatt		-9 864	-9 968	-9 862	-9 968
<b>Driftnetto</b>		<b>167 546</b>	<b>140 516</b>	<b>167 518</b>	<b>140 516</b>
Avskrivningar	7	-63 886	-60 327	-63 751	-60 327
<b>BRUTTORESULTAT</b>		<b>103 660</b>	<b>80 189</b>	<b>103 767</b>	<b>80 189</b>
<b>CENTRALA ADMINISTRATIONS- OCH FÖRSÄLJNINGSKOSTNADER</b>					
Avskrivningar	7	-269	-148	-269	-148
Övriga kostnader	8,9,10	-33 935	-31 508	-33 852	-31 508
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>69 456</b>	<b>48 533</b>	<b>69 646</b>	<b>48 533</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>					
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	284	232	348	232
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-31 449	-24 508	-31 449	-24 508
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>38 291</b>	<b>24 257</b>	<b>38 545</b>	<b>24 257</b>
Skatt på årets resultat	13	-21 919	-4 324	-21 914	-4 324
<b>ÅRETS VINST</b>		<b>16 372</b>	<b>19 933</b>	<b>16 631</b>	<b>19 933</b>

2025052818044

	Not	Koncernen		Moderföretaget	
	Not	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>BALANSRÄKNING</b>	1,2				
Belopp i kkr					
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>					
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Byggnader, mark och markanläggningar	14	2 083 000	1 962 190	2 074 639	1 962 190
Pågående ny- och ombyggnader	16	109 355	87 550	109 355	87 550
Inventarier	15	13 573	15 603	13 573	15 603
		<u>2 205 928</u>	<u>2 065 343</u>	<u>2 197 567</u>	<u>2 065 343</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Aktier i dotterbolag	17	—	—	10 025	—
Aktier och andelar	17	41	41	41	41
Övriga långfristiga fordringar	18	753	686	753	686
		<u>794</u>	<u>727</u>	<u>10 819</u>	<u>727</u>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 206 722</b>	<b>2 066 070</b>	<b>2 208 386</b>	<b>2 066 070</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>					
<b>Varulager m m</b>					
Varulager		2 479	4 973	2 479	4 973
		<u>2 479</u>	<u>4 973</u>	<u>2 479</u>	<u>4 973</u>
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Hyses- och kundfordringar	19	3 515	3 129	3 509	3 129
Fordringar hos dotterbolag		—	—	98	—
Skattefordringar		8 616	7 375	8 616	7 375
Övriga fordringar		7 740	1 304	7 738	1 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 784	9 331	8 778	9 331
		<u>28 655</u>	<u>21 139</u>	<u>28 739</u>	<u>21 139</u>
<b>Kassa och bank</b>	20	<u>50 790</u>	<u>73 746</u>	<u>48 426</u>	<u>73 746</u>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>81 924</b>	<b>99 858</b>	<b>79 644</b>	<b>99 858</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 288 646</b>	<b>2 165 928</b>	<b>2 288 030</b>	<b>2 165 928</b>

	Not	Koncernen		Moderföretaget	
	Not	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>BALANSRÄKNING</b>	1,2				
Belopp i kkr					
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital</b>					
<b>Bundet eget kapital</b>					
Grundfond		11 000	11 000	11 000	11 000
Reservfond		110 000	110 000	110 000	110 000
		<u>121 000</u>	<u>121 000</u>	<u>121 000</u>	<u>121 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>	21				
Balanserad vinst		632 454	612 474	632 408	612 474
Återföring upp- och nedskrivningar		3 975	–	3 975	–
Årets vinst		16 372	19 933	16 631	19 933
		<u>652 801</u>	<u>632 407</u>	<u>653 014</u>	<u>632 407</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>773 801</b>	<b>753 407</b>	<b>774 014</b>	<b>753 407</b>
<b>AVSÄTTNINGAR</b>					
Avsatt till pensioner		18 476	19 180	18 476	19 180
Uppskjuten skatteskuld	22	<u>88 451</u>	<u>65 317</u>	<u>88 451</u>	<u>65 317</u>
		<b>106 927</b>	<b>84 497</b>	<b>106 927</b>	<b>84 497</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>					
Skulder till kreditinstitut	23	<u>1 239 574</u>	<u>1 175 236</u>	<u>1 239 574</u>	<u>1 175 236</u>
		<b>1 239 574</b>	<b>1 175 236</b>	<b>1 239 574</b>	<b>1 175 236</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>					
Skulder till kreditinstitut	23	24 936	23 513	24 936	23 513
Leverantörsskulder		59 930	63 392	59 767	63 392
Övriga kortfristiga skulder		1 393	2 182	868	2 182
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	<u>82 085</u>	<u>63 701</u>	<u>81 944</u>	<u>63 701</u>
		<b>168 344</b>	<b>152 788</b>	<b>167 515</b>	<b>152 788</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 288 646</b>	<b>2 165 928</b>	<b>2 288 030</b>	<b>2 165 928</b>

**EGET KAPITAL Bostadsstiftelsen Platen**

	Grundfond	Reservfond	Balanserad vinst	Övrigt	Årets resultat	Summa
<b>Utgående balans 2022-12-31</b>	<b>11 000</b>	<b>110 000</b>	<b>580 754</b>	-	<b>31 720</b>	<b>733 474</b>
Grundfond						-
Reservfond						-
Föregående års resultat			31 720		-31 720	0
Årets resultat					19 933	19 933
<b>Utgående balans 2023-12-31</b>	<b>11 000</b>	<b>110 000</b>	<b>612 474</b>	-	<b>19 933</b>	<b>753 407</b>
Grundfond						-
Reservfond						-
Återföring upp- och nedskrivningar				3 976		3 976
Föregående års resultat			19 933		-19 933	-
Årets resultat					16 631	16 631
<b>Utgående balans 2024-12-31</b>	<b>11 000</b>	<b>110 000</b>	<b>632 407</b>	<b>3 976</b>	<b>16 631</b>	<b>774 014</b>

**EGET KAPITAL Koncernen Bostadsstiftelsen Platen**

	Grundfond	Reservfond	Balanserad vinst	Övrigt	Årets resultat	Summa
<b>Utgående balans 2022-12-31</b>	<b>11 000</b>	<b>110 000</b>	<b>580 754</b>	-	<b>31 720</b>	<b>733 474</b>
Grundfond						-
Reservfond						-
Föregående års resultat			31 720		-31 720	0
Årets resultat					19 933	19 933
<b>Utgående balans 2023-12-31</b>	<b>11 000</b>	<b>110 000</b>	<b>612 474</b>	-	<b>19 933</b>	<b>753 407</b>
Grundfond						-
Reservfond						-
Återföring upp- och nedskrivningar				3 975		3 975
Eget kapitalandel i dotterbolag				47		47
Föregående års resultat			19 933		-19 933	-
Årets resultat					16 372	16 372
<b>Utgående balans 2024-12-31</b>	<b>11 000</b>	<b>110 000</b>	<b>632 407</b>	<b>4 022</b>	<b>16 372</b>	<b>773 801</b>

KASSAFLÖDESANALYS	Not	Koncernen		Moderföretaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Belopp i kkr					
<b>LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>					
Resultat efter finansiella poster	25	38 291	24 257	38 545	24 257
Avskrivningar		64 028	60 475	64 021	60 475
Betald inkomstskatt skatt		-10 711	-10 299	-10 687	-10 299
Förändring av pensionsavsättning		-704	268	-704	268
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		8 491	7 536	-2 688	7 536
<b>Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>99 395</b>	<b>82 237</b>	<b>88 487</b>	<b>82 237</b>
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FÖRÄNDRINGAR I RÖRELSEKAPITAL</b>					
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager		2 494	-4 407	2 493	-4 407
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-7 516	-2 075	962	-2 075
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		15 556	5 270	14 728	5 270
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>109 929</b>	<b>81 025</b>	<b>106 670</b>	<b>81 025</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>					
Förvärv av dotterföretag		-10 025	-	-10 025	-
Avyttring av förvaltningsfastigheter		-	-47	-	-47
Ny- och ombyggnation fastigheter		-187 106	-153 893	-186 211	-153 893
Inköp av maskiner och inventarier		-3 100	-11 797	-3 100	-11 797
Utrangering byggnader		1 796	-	1 796	-
Utrangering maskiner och inventarier		1 071	-	1 071	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-197 364</b>	<b>-165 737</b>	<b>-196 469</b>	<b>-165 737</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>					
Upptagna långfristiga lån		90 000	109 440	90 000	109 440
Amortering av långfristiga lån		-24 239	-21 342	-24 239	-21 342
Ökning(-)/minskning (+) av finansiell anläggningstillgång		-1 282	-	-1 282	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>64 479</b>	<b>88 098</b>	<b>64 479</b>	<b>88 098</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		<b>-22 956</b>	<b>3 386</b>	<b>-25 320</b>	<b>3 386</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>73 746</b>	<b>70 360</b>	<b>73 746</b>	<b>70 360</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>50 790</b>	<b>73 746</b>	<b>48 426</b>	<b>73 746</b>

**Not 1**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

*Värderingsprinciper*

Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningskostnad om inget annat anges.

Direkta kostnader avseende arbete för egen räkning har aktiverats.

Räntekostnad vid nybyggnad av fastighet aktiveras till dess projektet färdigställts.

Bränsle- och varulager har värderats till anskaffningsvärde med avdrag för inkurans.

*Fordringar*

Hyses- och kundfordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

*Intäkter*

Hysesintäkter aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkt. Vidaredebiterade kostnader för bland annat värme, vatten och el redovisas under posten övriga intäkter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Stiftelsens fastigheter och inventarier har upptagits till anskaffningsvärde med avdrag för värdeminskning. Värdeminskning har skett enligt plan.

Den planmässiga avskrivningen har fastställts till; Markanläggningar 5 %, Maskiner och inventarier 20 %, Datautrustning 33,33 %. Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder, vilka skrivs av med 1-5 %.

<u>Komponent</u>	<u>Nyttjandeperiod, antal år</u>
Stomme	100
Fasad	60
Fönster	50
El, VA, Ventilation	45
Kulvert och dränering	40
Yttertak	40
Snickerier	40
Tekniska installationer	20
Restpost	35

*Finansiella instrument*

Avtal om derivatinstrument ingås i syfte att uppnå önskad räntebindningstid i låneportföljen samt att minimera ränterisker. Intäkter och kostnader för derivatinstrument nettoredovisas under räntekostnader. Marknadsvärdesförändringar under derivatavtalens löptid redovisas inte i resultaträkningen. Marknadsvärdet på derivatavtalen uppgår 2024-12-31 till 4 899 Kkr (9 577 Kkr).

*Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skatt har beräknats till aktuell skattesats.

*Marknadsvärdering av fastigheter*

Extern värdering sker löpande över tid. Andelen externt värderat 2024 motsvarar 37% av bokfört värde.

För övriga beståndet har värdering skett internt i form av sk. desktopvärdering i marknadsvärderingsverktyg med justeringar för fastighetsunderhållets status och verkliga hyresintäkter.

*Eventualförpliktelser, se not 26*

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

**Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

I mitten av mars år 2025 tillträder ny VD och ny ekonomichef, efterträdare är rekryterade. Detta innebär att ledningsgruppen kommer att innehålla nya ansikten.

**Not 3 Hyresintäkter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Bostäder, brutto	447 029	418 293	447 029	418 293
Outhyrt	-18 781	-13 014	-18 781	-13 014
Hyresrabatter m.m.	-9 426	-7 839	-9 426	-7 839
	<u>418 822</u>	<u>397 440</u>	<u>418 822</u>	<u>397 440</u>
Lokaler, brutto	30 808	26 873	30 488	26 873
Outhyrt	-596	-621	-562	-621
Hyresrabatter m.m.	-509	-343	-508	-343
	<u>29 703</u>	<u>25 909</u>	<u>29 418</u>	<u>25 909</u>
Övrigt	<u>9 742</u>	<u>9 312</u>	<u>9 742</u>	<u>9 312</u>
	<u>458 267</u>	<u>432 661</u>	<u>457 982</u>	<u>432 661</u>

**Hyreskontraktens löptider**

Löptid till år	Antal	Bedömt kontrakt värde 2025, kkr	Andel i %
2025	12	2 495	0,5%
2026	29	17 422	3,4%
2027	26	13 289	2,6%
2028	32	20 473	4,0%
2029-	49	10 896	2,1%
<b>Summa lokaler</b>	<b>148</b>	<b>64 575</b>	<b>12,6%</b>
<b>Löptid &lt;= 1 år</b>			
Vakanta lokaler	37	818	0,2%
Bostäder		416 458	81,2%
Vakanta bostäder		20 000	3,9%
P-platser och garage		11 213	2,2%
<b>Total</b>	<b>185</b>	<b>513 064</b>	<b>100,0%</b>

Hyresavtal avseende lokaler ingås med varierande löptider och villkor. Hyresavtal avseende bostäder ingås normalt i tillsvidareform med en normal uppsägningstid för hyresgästen om 3 månader.

**Not 4 Övriga förvaltningsintäkter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Serviceavgifter, lokaler	1 414	1 481	1 414	1 481
Ersättningar från hyresgäster	1 539	1 408	1 539	1 408
Bostadsanpassningar	609	646	609	646
Försäkringsersättningar	3 052	646	3 052	646
Återvunna kundförluster	233	271	233	271
Reavinst fastighetsförsäljning	–	1 397	–	1 397
Utrangeringar	-1 796	-1 444	-1 796	-1 444
Övriga poster	14 225	13 531	14 225	13 531
	<u>19 276</u>	<u>17 936</u>	<u>19 276</u>	<u>17 936</u>

**Not 5 Driftskostnader**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Fastighetsskötsel	57 399	58 847	57 359	58 847
Reparationer	33 677	33 420	33 595	33 420
Vatten	12 464	11 653	12 445	11 653
Fastighetsel	18 134	17 932	18 098	17 932
Uppvärmning	59 098	52 169	59 098	52 169
Sophämtning	15 726	14 877	15 726	14 877
Övriga driftskostnader	14 284	13 349	14 206	13 349
	<u>210 782</u>	<u>202 247</u>	<u>210 527</u>	<u>202 247</u>

**Not 6 Underhållskostnader**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Lägenhetsunderhåll	59 793	52 898	59 793	52 898
Lokalunderhåll	2 367	4 106	2 367	4 106
Fastighetsunderhåll	27 697	41 330	27 697	41 330
	<u>89 857</u>	<u>98 334</u>	<u>89 857</u>	<u>98 334</u>

Not 7	Avskrivningar	Koncernen		Moderföretaget	
		2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<u>Fastighetsförvaltningen</u>					
	Byggnader	57 341	53 561	57 206	53 561
	Markanläggningar	1 685	1 397	1 685	1 397
	Markinventarier	931	1 002	931	1 002
	Anslutningsavgifter	86	86	86	86
	Inventarier och data	3 843	4 281	3 843	4 281
		<u>63 886</u>	<u>60 327</u>	<u>63 751</u>	<u>60 327</u>

Central administration

	Inventarier och data	269	148	269	148
		<u>269</u>	<u>148</u>	<u>269</u>	<u>148</u>

## Not 8 Centrala administrations- och försäljningskostnader

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31

Administrations- och försäljningskostnader innehåller kostnader för företagsledning, ekonomi, personal, marknad och teknisk konsultation.

	Personalkostnad	14 915	14 467	14 915	14 467
	Utbildningskostnad	636	1 637	636	1 637
	IT-kostnad	5 357	5 267	5 357	5 267
	Marknadsförings- och försäljningskostnad	6 009	4 755	6 009	4 755
	Föreningsavgifter	1 146	1 014	1 146	1 014
	Övriga poster	5 872	4 368	5 789	4 368
		<u>33 935</u>	<u>31 508</u>	<u>33 852</u>	<u>31 508</u>

Not 9	Personal	Koncernen		Moderföretaget	
		2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<u>Medelantal anställda</u>					
	Kvinnor	26	25	26	25
	Män	56	55	56	55
	<b>Totalt</b>	<u>82</u>	<u>80</u>	<u>82</u>	<u>80</u>

Redovisning av könsfördelning i företagsledningen (%)

<u>Styrelse</u>					
	Kvinnor	36%	29%	36%	29%
	Män	64%	71%	64%	71%
<u>Ledningsgrupp</u>					
	Kvinnor	50%	50%	50%	50%
	Män	50%	50%	50%	50%

Not 9, forts	Personal, fortsättning			
Löner och andra ersättningar				
Styrelse och verkställande direktör	1 977	2 279	1 977	2 279
Övriga anställda	35 105	34 073	35 105	34 073
<b>Summa styrelse och verkställande direktör</b>	<b>37 082</b>	<b>36 352</b>	<b>37 082</b>	<b>36 352</b>
<b>Sociala kostnader</b>				
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	461	444	461	444
Pensionskostnader för övriga anställda	2 324	2 490	2 324	2 490
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	15 419	15 654	15 419	15 654
	18 204	18 588	18 204	18 588
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>55 286</b>	<b>54 940</b>	<b>55 286</b>	<b>54 940</b>

Bidrag för löner har erhållits med 297 Kkr (280 Kkr).

#### Pensionskostnader

För styrelsen finns inga avtal om pension.

Pensionsförsäkringskostnader för verkställande direktör har kostnadsförts med 461 kkr (444 kkr).

För tidigare verkställande direktör uppgår kapitaliserad pensionsskuld till 780 kkr (732 kkr)

Verkställande direktören har tjänstepensionsrätt motsvarande 35 % (35 %) av bruttolön med pension från 65 års ålder. Övriga ledande befattningshavare har avtalsenlig pension från 65 års ålder.

För övriga anställda gäller pensionsplan enligt KAP-KL, AKAP-KR, PFA, PA-KL och SAF-LO från 65 års ålder.

#### Not 10 Revisionskostnad

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-01-01	2023-01-01	2024-01-01	2023-01-01
	- 2024-12-31	- 2023-12-31	- 2024-12-31	- 2023-12-31
Revisionsuppdrag, KPMG	162	194	162	194
Andra uppdrag, KPMG	259	212	259	212
Av Kommunfullmäktige utsedda revisorer	12	22	12	22
	433	428	433	428

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på stiftelsens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning

#### Not 11 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-01-01	2023-01-01	2024-01-01	2023-01-01
	- 2024-12-31	- 2023-12-31	- 2024-12-31	- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	–	–	65	–
Ränteintäkter bank	22	28	22	28
Övriga finansiella intäkter	262	204	261	204
	284	232	348	232

## Not 12

## Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-01-01	2023-01-01	2024-01-01	2023-01-01
	- 2024-12-31	- 2023-12-31	- 2024-12-31	- 2023-12-31
Räntor på fastighetslån	23 813	17 613	23 813	17 613
Övriga finansiella kostnader	5 469	5 052	5 469	5 052
Finansiell del av förändring avsättning till pensioner	2 167	1 843	2 167	1 843
	<u>31 449</u>	<u>24 508</u>	<u>31 449</u>	<u>24 508</u>

## Not 13

## Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Uppskjuten skatt	<u>-21 957</u>	<u>-4 324</u>	<u>-21 914</u>	<u>-4 324</u>
	-21 957	-4 324	-21 914	-4 324
<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>				
Redovisat resultat före skatt	38 542	24 257	38 545	24 257
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6% (20,6%)	-7 940	-4 997	-7 940	-4 997
Ej avdragsgilla kostnader	-142	-158	-142	-158
Ej skattepliktiga intäkter	10	12	10	12
Skillnad mellan skattemässiga och bokföringsmässiga reavinster		-3		-3
Ökning/minskning av kundriskreserv utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-186	-8	-186	-8
Skatt hänförlig till föregående år (underskottsavdrag)	1 983	1 450	1 983	1 450
Ökning av kvarstående negativt räntenetto utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-716	-1 289	-728	-1 289
Justering av uppskjuten skatt från tidigare år	-14 730	-	-14 730	-
Övrigt	-199	669	-181	669
<b>Årets skattemässiga skillnad</b>	<u>-21 919</u>	<u>-4 324</u>	<u>-21 914</u>	<u>-4 324</u>

## Not 14 Byggnader , mark och markanläggningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>Anskaffningsvärde byggnader</b>				
Ingående balans	3 120 923	2 802 026	3 120 923	2 802 026
Anskaffningar under året	174 444	325 889	166 445	325 889
Avyttringar / utrangeringar under året	-4 755	-6 992	-4 755	-6 992
	<u>3 290 612</u>	<u>3 120 923</u>	<u>3 282 613</u>	<u>3 120 923</u>
<b>Akkumulerade avskrivningar byggnader</b>				
Ingående balans	-1 139 876	-1 095 780	-1 139 876	-1 095 780
Anskaffningar under året	-29	-	-	-
Årets avskrivning enligt plan	-52 680	-49 020	-52 665	-49 020
Återföring	-115 000	-	-115 000	-
Avyttringar / utrangeringar under året	2 959	4 924	2 959	4 924
	<u>-1 304 626</u>	<u>-1 139 876</u>	<u>-1 304 582</u>	<u>-1 139 876</u>
<b>Uppskrivningar</b>				
Ingående balans	115 566	120 107	115 566	120 107
Årets avskrivning enligt plan	-4 541	-4 541	-4 541	-4 541
Återföring	-111 025	-	-111 025	-
	<u>-</u>	<u>115 566</u>	<u>-</u>	<u>115 566</u>
<b>Nedskrivningar</b>				
Ingående balans	-230 000	-230 000	-230 000	-230 000
Återföring	230 000	-	230 000	-
	<u>-</u>	<u>-230 000</u>	<u>-</u>	<u>-230 000</u>
<b>Anskaffningsvärden mark</b>				
Ingående balans	72 614	66 261	72 614	66 261
Anskaffningar under året	489	6 390	83	6 390
Avyttringar under året	-	-37	-	-37
	<u>73 103</u>	<u>72 614</u>	<u>72 697</u>	<u>72 614</u>
<b>Anskaffningsvärde markanläggningar</b>				
Ingående balans	57 320	38 187	57 320	38 187
Anskaffningar under året	2 633	19 151	2 633	19 151
Avyttringar under året	-	-18	-	-18
	<u>59 953</u>	<u>57 320</u>	<u>59 953</u>	<u>57 320</u>
<b>Akkumulerade avskrivningar markanläggningar</b>				
Ingående balans	-34 357	-32 978	-34 357	-32 978
Årets avskrivning enligt plan	-1 685	-1 397	-1 685	-1 397
Avyttringar under året	-	18	-	19
	<u>-36 042</u>	<u>-34 357</u>	<u>-36 042</u>	<u>-34 357</u>
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>				
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 083 000</b>	<b>1 962 190</b>	<b>2 074 639</b>	<b>1 962 190</b>
<b>Taxeringsvärden</b>				
Byggnader	2 621 200	2 541 257	2 621 200	2 541 257
Mark	679 230	664 735	678 090	664 735
	<u>3 300 430</u>	<u>3 205 992</u>	<u>3 299 290</u>	<u>3 205 992</u>

Marknadsvärde för byggnader, mark och markanläggningar beräknas per 2024-12-31 uppgå till 4 632 763 829 Kkr (4 694 754 Kkr).

2025052818055

Not 15	Inventarier	Koncernen		Moderföretaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
	<b>Maskiner och inventarier</b>				
	<b>Anskaffningsvärden maskiner och inventarier</b>				
	Ingående balans	59 734	50 073	59 734	50 073
	Årets anskaffningar	3 100	10 137	3 100	10 137
	Avyttringar och utrangeringar	-3 307	-476	-3 307	-476
		<u>59 527</u>	<u>59 734</u>	<u>59 527</u>	<u>59 734</u>
	<b>Akkumulerade bidrag och Offentliga bidrag</b>				
	Ingående balans	-77	-77	-77	-77
		<u>-77</u>	<u>-77</u>	<u>-77</u>	<u>-77</u>
	<b>Akkumulerade avskrivningar maskiner och inventarier</b>				
	Ingående balans	-46 819	-42 865	-46 819	-42 865
	Årets avskrivning enligt plan	-1 088	-4 430	-1 088	-4 430
	Avyttringar och utrangeringar	-	476	-	476
		<u>-47 907</u>	<u>-46 819</u>	<u>-47 907</u>	<u>-46 819</u>
	<b>Byggnadsinventarier</b>				
	<b>Anskaffningsvärden byggnadsinventarier</b>				
	Ingående balans	1 376	1 376	1 376	1 376
		<u>1 376</u>	<u>1 376</u>	<u>1 376</u>	<u>1 376</u>
	<b>Akkumulerade avskrivningar byggnadsinventarier</b>				
	Ingående balans	-1 376	-1 376	-1 376	-1 376
		<u>-1 376</u>	<u>-1 376</u>	<u>-1 376</u>	<u>-1 376</u>
	<b>Markinventarier</b>				
	<b>Anskaffningsvärden markinventarier</b>				
	Ingående balans	16 275	14 968	16 275	14 968
	Årets anskaffningar	282	1 307	282	1 307
		<u>16 557</u>	<u>16 275</u>	<u>16 557</u>	<u>16 275</u>
	<b>Akkumulerade avskrivningar markinventarier</b>				
	Ingående balans	-13 854	-12 852	-13 854	-12 852
	Årets avskrivning enligt plan	-931	-1 002	-931	-1 002
		<u>-14 785</u>	<u>-13 854</u>	<u>-14 785</u>	<u>-13 854</u>
	<b>Anslutningsavgifter</b>				
	<b>Anskaffningsvärden anslutningsavgifter</b>				
	Ingående balans	11 257	10 827	11 257	10 827
	Årets anskaffningar	-	430	-	430
		<u>11 257</u>	<u>11 257</u>	<u>11 257</u>	<u>11 257</u>
	<b>Akkumulerade avskrivningar anslutningsavgifter</b>				
	Ingående balans	-10 913	-10 827	-10 913	-10 827
	Årets avskrivning enligt plan	-86	-86	-86	-86
		<u>-10 999</u>	<u>-10 913</u>	<u>-10 999</u>	<u>-10 913</u>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>13 573</b>	<b>15 603</b>	<b>13 573</b>	<b>15 603</b>

## Not 16 Pågående ny- och ombyggnationer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	87 550	280 096	87 550	280 096
Investerat under året	201 515	153 345	201 515	153 345
Överfört till byggnader	-179 710	-345 891	-179 710	-345 891
	<u>109 355</u>	<u>87 550</u>	<u>109 355</u>	<u>87 550</u>

## Not 17 Aktier och andelar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<u>Aktier och andelar</u>				
Aktier i dotterbolag och andelar	–	–	10 025	–
Husbyggnadsvaror 4 st andelar, nominellt 10 kkr/st	40	40	40	40
Tillväxt Motala ekonomisk förening	1	1	1	1
	<u>41</u>	<u>41</u>	<u>10 066</u>	<u>41</u>

Dotterbolag

	Säte	Antal aktier	Ägarandel
Platen Holding AB, 559487-4637	Motala	250	100%
Motala Telegrafan 16 AB, 559364-6697	Motala	25 000	100%
Telegrafan i Motala Fastighet AB, 559323-1524	Motala	25 000	100%

## Not 18 Övriga långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans, återbäringsmedel	686	547	686	547
Årets förändring	67	139	67	139
	<u>753</u>	<u>686</u>	<u>753</u>	<u>686</u>

## Not 19 Hyres- och kundfordringar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Hyresfordringar	1 402	1 646	1 396	1 646
Osäkra fordringar	-830	-688	-830	-688
	<u>572</u>	<u>958</u>	<u>566</u>	<u>958</u>
Kundfordringar	4 138	2 604	4 138	2 604
Osäkra fordringar	-1 195	-433	-1 195	-433
	<u>2 943</u>	<u>2 171</u>	<u>2 943</u>	<u>2 171</u>

Av årets hyresfordringar, 1 396 kkr, bedöms 830 kkr som osäkra. Av kundfordringarna, 4 138 kkr bedöms 1 195 kkr som osäkra. Värdering har skett med dessa belopp.

**Bostadsstiftelsen Platen**

Org nr 824000-0276

2025052818057

**Not 20 Kassa och Bank**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderföretaget</b>	
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Bank	<u>50 790</u>	<u>73 746</u>	<u>48 426</u>	<u>73 746</u>
	<b>50 790</b>	<b>73 746</b>	<b>48 426</b>	<b>73 746</b>

**Not 21 Vinstdisposition**

Balanserad vinst uppgår vid årets slut tilll 653 014 039,75 kronor. Styrelsen har beslutat överföra detta belopp i ny räkning.

**Not 22 Uppskjuten skatteskuld**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderföretaget</b>	
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Skillnad mellan redovisade och skattemässigt restvärde</b>				
Byggnader	-429 372	-317 073	-429 372	-317 073
Ersättningslånepost	<u>1 671</u>	<u>2 387</u>	<u>1 671</u>	<u>2 387</u>
Summa temporära skillnader	-427 701	-314 686	-427 701	-314 686
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>-88 451</b>	<b>-65 317</b>	<b>-88 451</b>	<b>-65 317</b>

**Not 23 Skulder till kreditinstitut**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderföretaget</b>	
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Kapitalbindning intervall</b>				
0 - 1 år	226 193	299 266	226 193	299 266
1 - 2 år	306 446	199 229	306 446	199 229
2 - 3 år	295 639	261 483	295 639	261 483
3 - 4 år	182 608	261 726	182 608	261 726
4 - 5 år	253 624	177 045	253 624	177 045
> 5 år	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<b>1 264 510</b>	<b>1 198 749</b>	<b>1 264 510</b>	<b>1 198 749</b>

Limit på checkräkningskrediten uppgår till 20 000 kkr vilken ej är utnyttjad per 2024-12-31.

Räntebärande skulder uppgår totalt till 1 264 510 Kkr (1 198 749 Kkr), varav 1 års amortering 24 936 Kkr (23 513 Kkr) är bokfört som kortfristig skuld till kreditinstitut. Amortering görs med 2% per år.

**Not 24**                    **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

2025052818058

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderföretaget</b>	
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Upplupna personalkostnader	6 202	6 258	6 202	6 258
Avsatt till pensioner, individuell del	717	679	717	679
Upplupna räntekostnader	1 658	3 692	1 658	3 692
Förskottsbetalda hyresintäkter	46 264	39 523	46 264	39 523
Övriga poster	27 244	13 549	27 103	13 549
	<u>82 085</u>	<u>63 701</u>	<u>81 944</u>	<u>63 701</u>

**Not 25**                    **Erlagd och erhållen ränta**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderföretaget</b>	
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Under perioden erhållen ränta	284	232	348	232
Under perioden erlagd ränta	28 053	17 630	28 053	17 630

**Not 26**                    **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderföretaget</b>	
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<i>Ställda panter</i>				
Fastighetsinteckningar	442 789	442 789	442 789	442 789
Därav eget innehav	<u>-421 485</u>	<u>-421 485</u>	<u>-421 485</u>	<u>-421 485</u>
	<b>21 304</b>	<b>21 304</b>	<b>21 304</b>	<b>21 304</b>
<i>Eventalförpliktelser</i>				
Borgensåtagande för pensionsförpliktelser Fastigo	701	678	701	678

Motala 2025-03-13

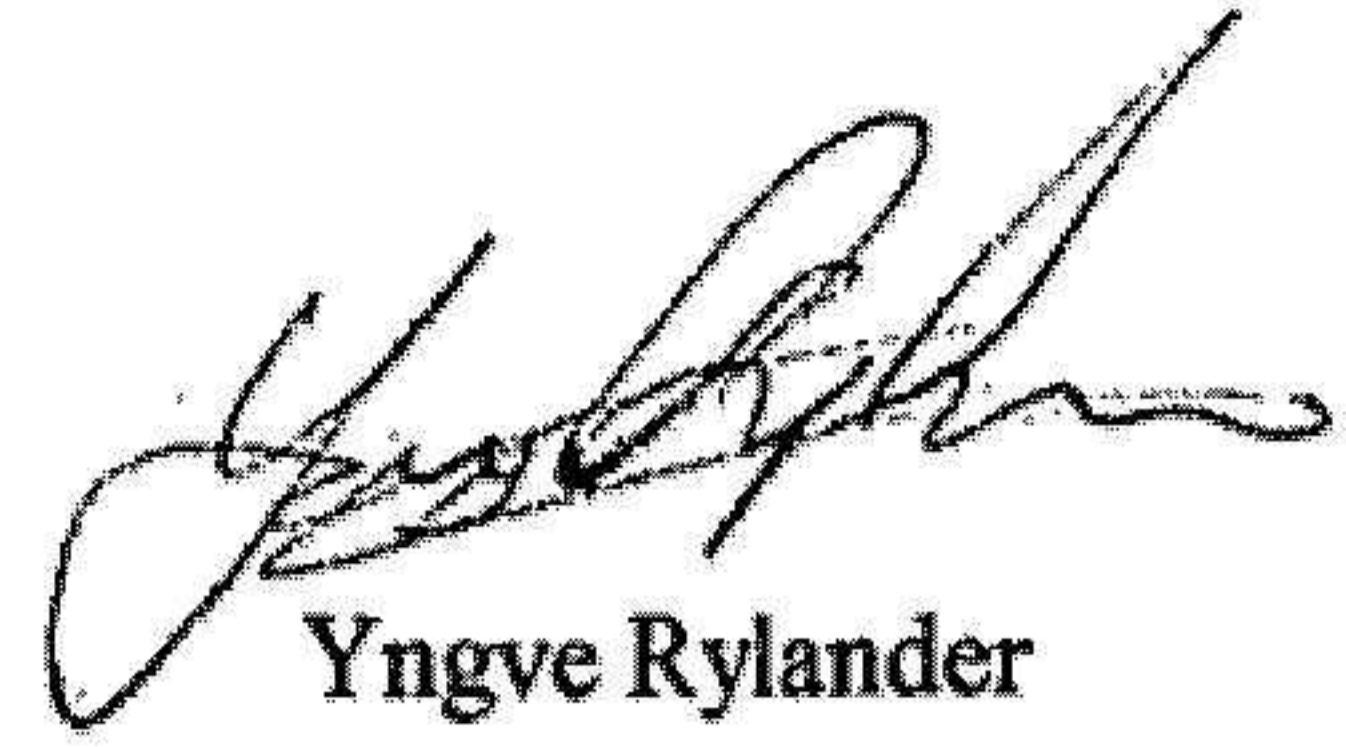
2025052818059



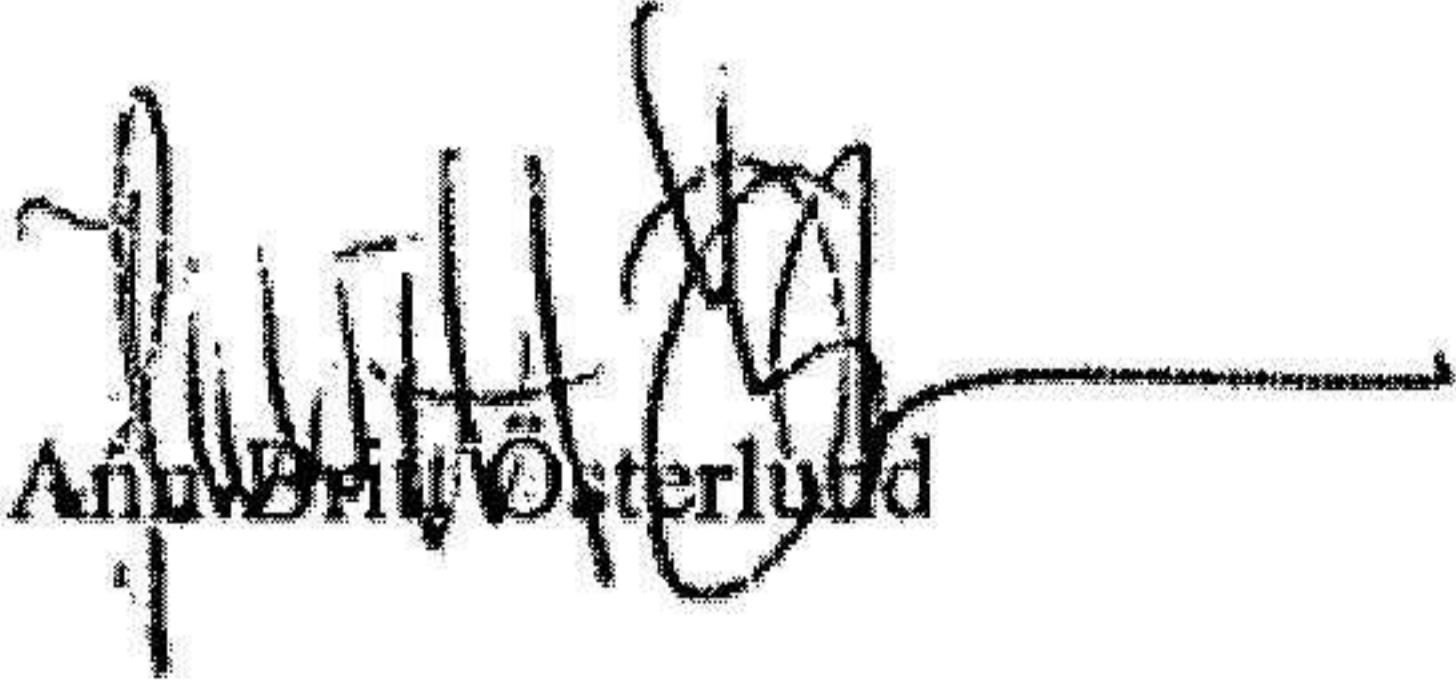
Albin Gunnarson  
Ordförande



Lena Bengtsson Öhlsson



Yngve Rylander



Ann Britta Österlund



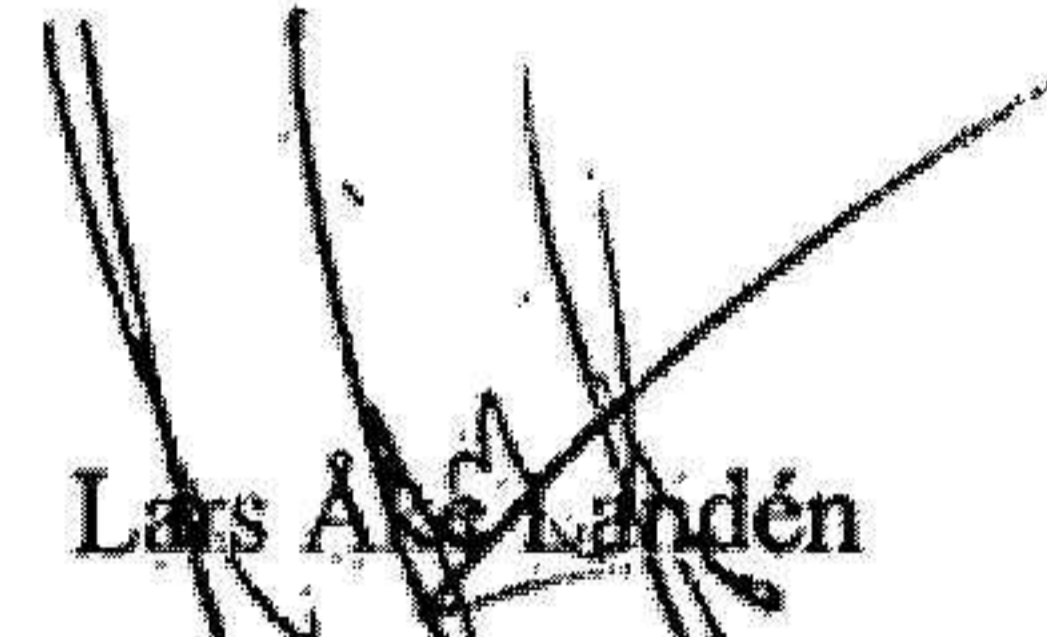
Peder Lund



Lars Sonestedt

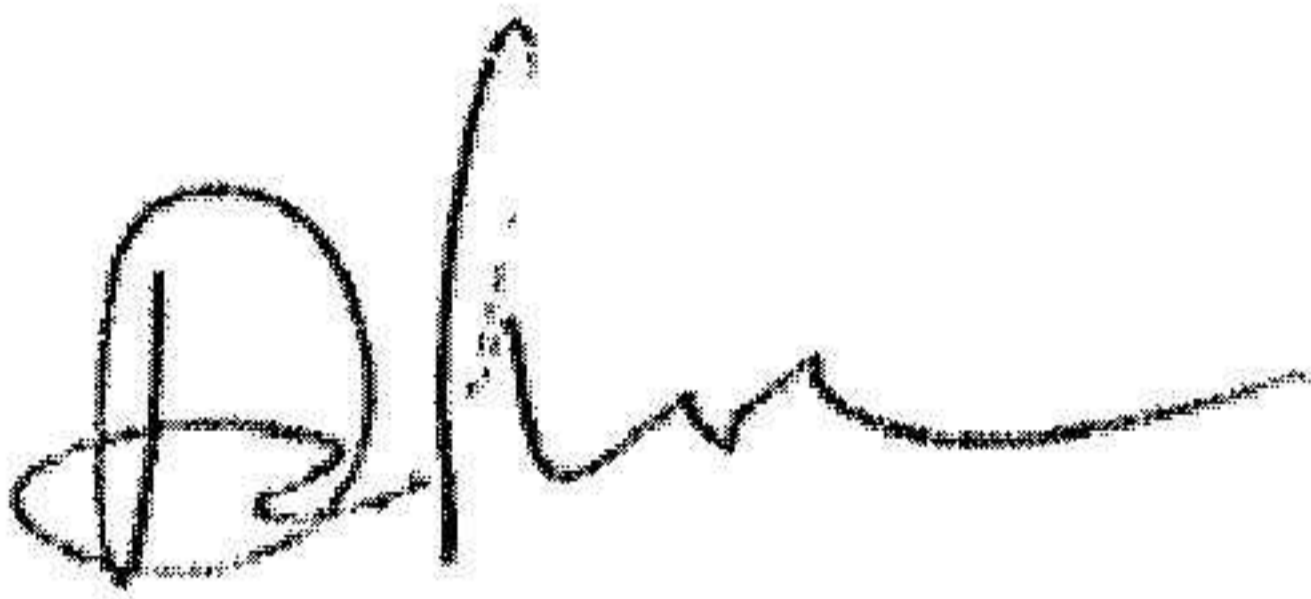


Erik Forslund

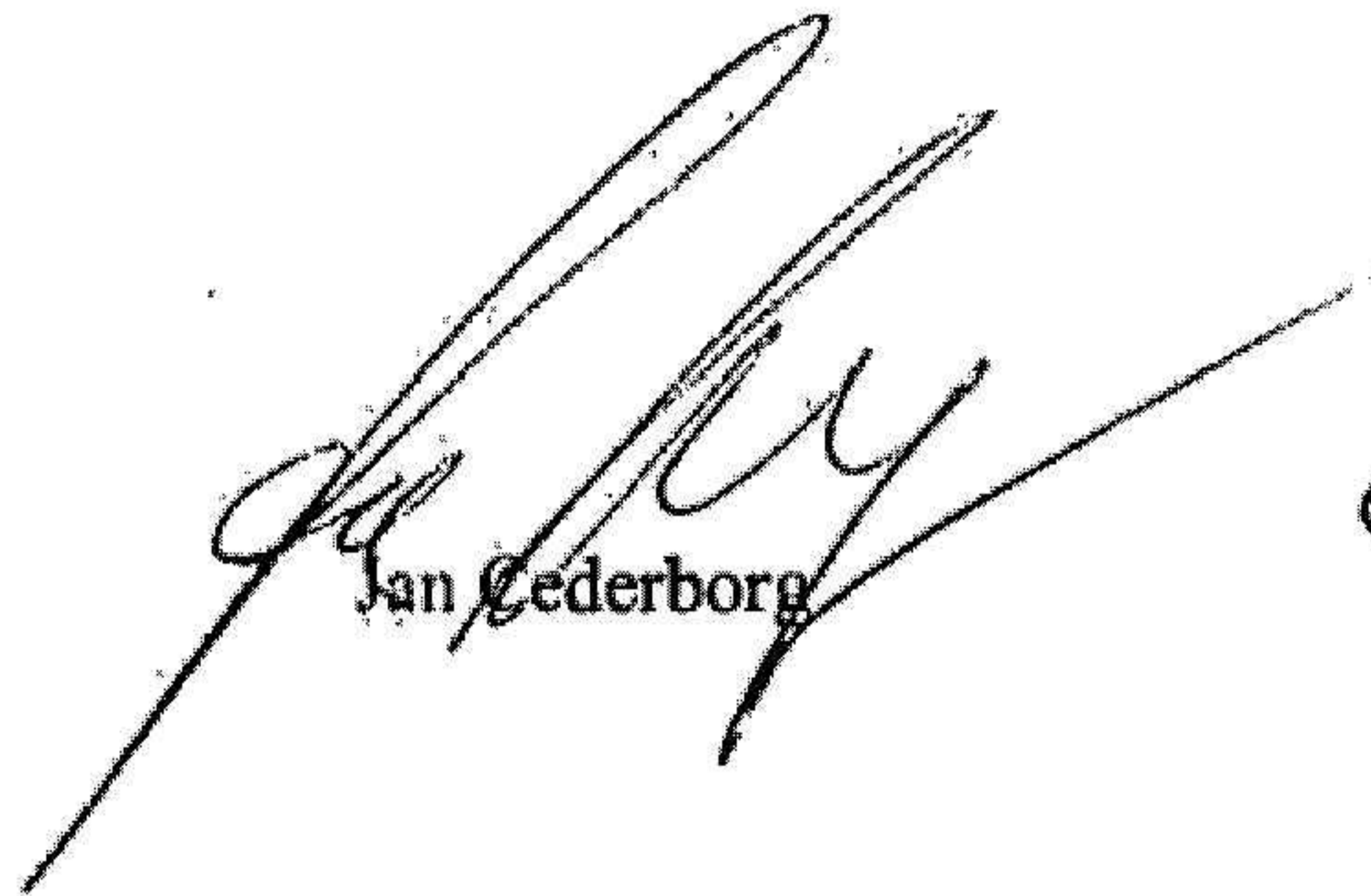


Lars Åke Landén  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 2025-03-13



Daniel Önell  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB



Jan Cederborg



Agneta Larsson

# Revisionsberättelse

Till styrelsen i Bostadsstiftelsen Platen, org. nr 824000-0276

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalande

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Bostadsstiftelsen Platen för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderstiftelsens och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

### Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till moderstiftelsen och koncernen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av stiftelsens och koncernens 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 upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra detta.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av stiftelsens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi 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 stiftelsens och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en stiftelse och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

— planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

---

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

---

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

---

#### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsstiftelsen Platen år 2024.

Enligt vår uppfattning har styrelseledamöterna inte handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen.

---

#### Grund för uttalande

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 moderstiftelsen och koncernen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

---

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt stiftelselagen och stiftelseförordnandet.

---

#### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

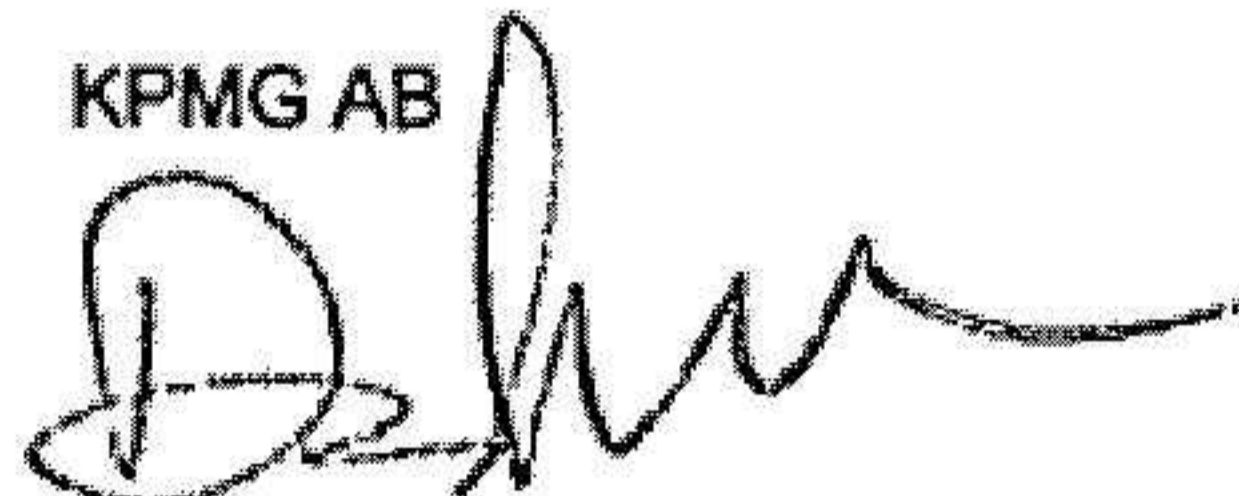
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot stiftelsen eller om det finns skäl för entledigande, eller
- på något annat sätt handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen.

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 stiftelsen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för stiftelsens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande.

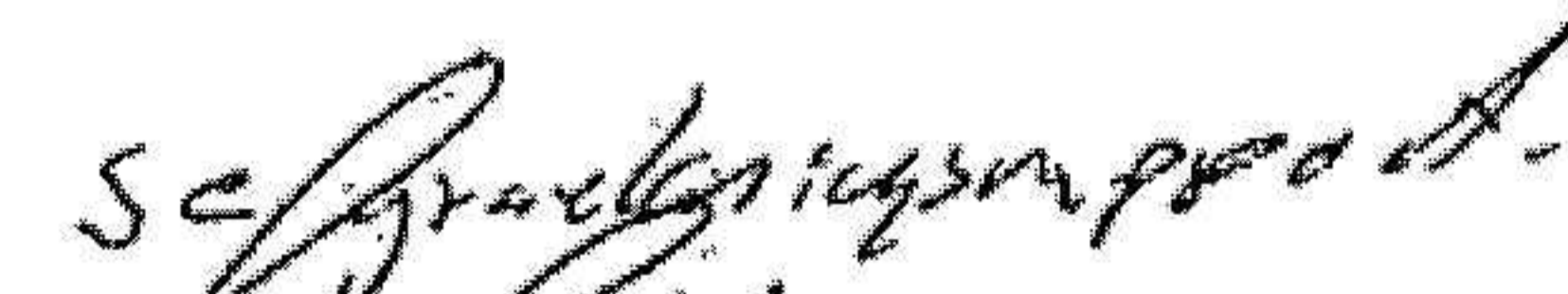
Linköping den 13 mars 2025

KPMG AB



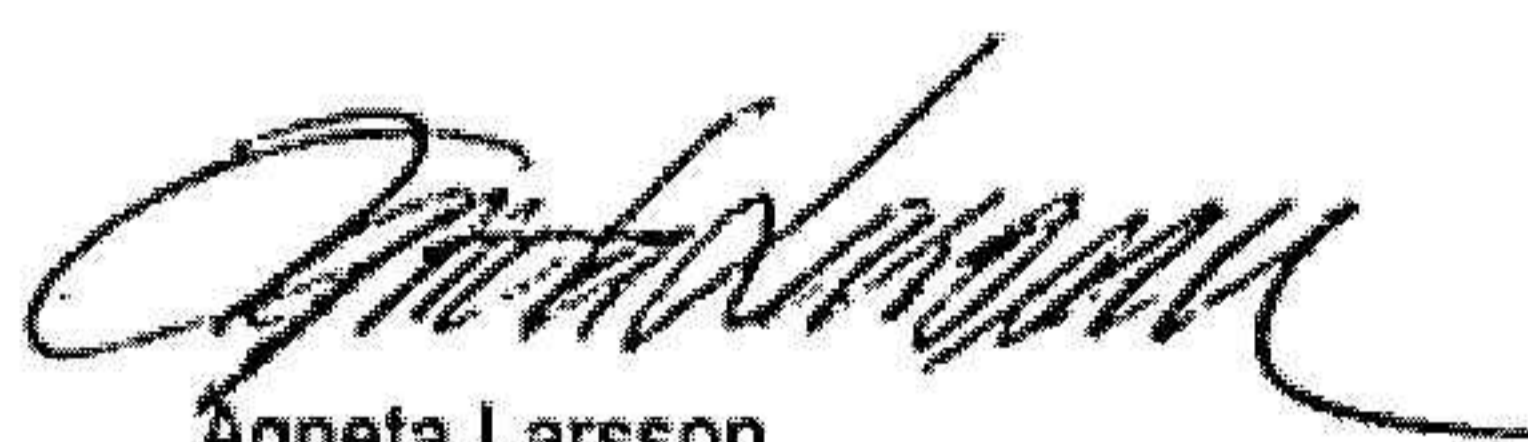
Daniel Önell

Auktoriserad revisor



Jan Cedeborg

Förtroendevald revisor



Agneta Larsson

Förtroendevald revisor



2025052818063

## Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till Bostadsstiftelsen Platen, org nr 824000-0276

### Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2024 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

### Granskningens inriktning och omfattning

Min granskning har skett enligt FAR:s rekommendation RevR 12 *Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten*. Detta innebär att min granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Jag anser att denna granskning ger mig tillräcklig grund för mitt uttalande.

### Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Motala den 13 mars 2025

KPMG AB

Daniel Önell  
Auktoriserad revisor