

# Årsredovisning

---

## *BRF Planeten*

782000-0631

Styrelsen för BRF Planeten får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Planeten 25 som bebyggdes 1952.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskyddsförsäkring, olycksfallsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

#### Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

##### Styrelse

Patrik Håll, ordförande

2025

Harriet Ung, ledamot

2025

Mariann Ericsson, ledamot

2025

Gunni Vainionpää, suppleant

2025

##### Revisor

Stig Andersson, revisor

2025

#### Förvaltning

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult.

Snöröjning av Andreas Uppgård.

Yttre skötsel av Stig Andersson

Trappstädning av Harriet Ung

#### Föreningsfrågor

Under året har styrelsen haft 2 protokollförda möten.

Föreningens totala bostadsyta är 605 kvm. På fastigheten finns 1 st tvåvåningshus innehållande 10 lägenheter.

Dessutom finns 9 platser med motorvärmare och 2 garage.

#### Lägenhetsfördelning:

2 st 1 rum och kök

4 st 2 rum och kök

4 st 3 rum och kök

1 st lokal

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 3 607 000 kr. (3 130 000 kr.)  
Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 724 kr per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet. För Planeten blir avgiften lägst med 0,3 % av taxeringsvärdet. Dessutom betalar föreningen fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokal.

### Medlemsinformation

Under året har det skett 1 överlåtelse, ingen av styrelsen godkänd andrahandsuthyrning.  
Årsavgiften höjdes 250101 med 7 %.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2000-09-30  
Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 1959-09-30.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	462	432	399	385
Resultat efter finansiella poster	55	23	-26	60
Soliditet %	44	42	39	41
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	717	673	617	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	94	94	94	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	911	970	1 029	
Sparande (kr) per kvadratmeter	135	82	215	
Räntekänslighet %	1	1	2	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	385	389	264	

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 250	139 614	344 717	18 979	525 560
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			18 979	-18 979	0
Förändring av yttre fond		15 000	-15 000		0
Årets resultat				51 332	51 332
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>22 250</b>	<b>154 614</b>	<b>348 696</b>	<b>51 332</b>	<b>576 892</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	348 696
Årets resultat	51 332
Yttre fonden	154 614
<i>Summa</i>	<i>554 642</i>

*Förslag till disposition:*

Yttre fond innan avsättning	154 614
Avsättning till yttre fond	15 000
Balanseras i ny räkning	385 028
<i>Summa</i>	<i>554 642</i>

Enligt stadgar skall minst 0,3 % av byggkostnaden avsättas till yttre fonden, vilket motsvarar 15 000 kr. Styrelsen föreslår att 15 000 kr avsättes till yttre fonden.

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

## RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	462 259	432 397
Övriga rörelseintäkter		1 867	1
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>464 126</b>	<b>432 398</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-338 540	-345 852
Personalkostnader	4	-17 854	-16 642
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-30 447	-30 447
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-386 841</b>	<b>-392 941</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>77 285</b>	<b>39 457</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 288	10 108
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28 241	-26 586
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-21 953</b>	<b>-16 478</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>55 332</b>	<b>22 979</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		-4 000	-4 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-4 000</b>	<b>-4 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>51 332</b>	<b>18 979</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>51 332</b>	<b>18 979</b>

# BALANSRÄKNING

1

2025-12-31

2024-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	865 815	896 261
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>865 815</i>	<i>896 261</i>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**865 815**

**896 261**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		4 892	6 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 764	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>9 656</i>	<i>6 438</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		422 181	352 308
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>422 181</i>	<i>352 308</i>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**431 837**

**358 746**

## SUMMA TILLGÅNGAR

**1 297 652**

**1 255 007**

2025-12-31

2024-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	22 250	22 250
Fond för yttre underhåll	154 614	139 614
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>176 864</i>	<i>161 864</i>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	348 696	344 717
Årets resultat	51 332	18 979
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>400 028</i>	<i>363 696</i>

**Summa eget kapital** **576 892** **525 560**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	6	515 352	551 116
-----------------------------	---	---------	---------

**Summa långfristiga skulder** **515 352** **551 116**

**Kortfristiga skulder**

Kortfristig del av lån	6	35 764	35 764
Leverantörsskulder		58 402	600
Övriga skulder		53 074	58 165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		58 168	83 802

**Summa kortfristiga skulder** **205 408** **178 331**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** **1 297 652** **1 255 007**

## KASSAFLÖDESANALYS

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	77 285	39 457
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	30 447	30 447
- Avsättning inre rep. fond	-4 000	-4 000
Erhållen ränta	6 288	10 108
Erlagd ränta	-28 241	-26 586
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>81 779</i>	<i>49 426</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-3 218	-130
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	27 076	-16 234
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>105 637</b>	<b>33 062</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Utbetalning, amortering av lån	-35 764	-35 764
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-35 764</b>	<b>-35 764</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>69 873</b>	<b>-2 702</b>
Likvida medel vid årets början	352 308	355 010
Likvida medel vid årets slut	422 181	352 308

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år. Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

	År
Byggnader och mark	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

*Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt*

*Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter*

*Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt*

*Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt*

*Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:*

*Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll*

*Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter*

Not 2	Nettoomsättning	2025	2024
	Årsavgifter	433 972	406 866
	Hysesavgift lokaler	14 859	15 171
	Parkeringsplatser	13 432	10 349
	Öresutjämning	-4	11
	<b>Summa</b>	<b>462 259</b>	<b>432 397</b>

Not 3	Övriga externa kostnader	2025	2024
	Elavgifter	62 485	66 861
	Värmeavgifter	135 259	134 620
	Vattenavgifter	35 385	34 074
	Renhållningsavgifter	17 944	17 090
	Löpande underhåll	12 418	17 665
	Övriga fastighetskostnader	600	1 200
	Kabel TV	14 052	18 742
	Fastighetsavgift	11 172	9 670
	Fastighetsförsäkring	19 280	18 990
	Fastighetsskötsel	308	981
	Förvaltningskostnader	18 197	17 531
	Snöröjning	8 100	4 500
	Div. övriga kostnader	3 341	3 927
	<b>Summa</b>	<b>338 541</b>	<b>345 851</b>

Not 4	Personalkostnader	2025	2024
	Arvode	-	15 100
	Löner	16 200	-
	Sociala avgifter	1 654	1 542
	<b>Summa</b>	<b>17 854</b>	<b>16 642</b>

Not 5	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 152 326	2 152 326
	Utgående anskaffningsvärden	2 152 326	2 152 326
	Ingående avskrivningar	-1 256 065	-1 225 618
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Omklassificeringar	-30 447	-30 447
	Omräkningsdifferenser	1	-
	Utgående avskrivningar	-1 286 511	-1 256 065
	<b>Redovisat värde</b>	<b>865 815</b>	<b>896 261</b>
	Taxeringsvärde byggnader	2 776 000	2 488 000
	Taxeringsvärde mark	831 000	642 000

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>Ränta</b>	<b>Amortering</b>	<b>Skuld</b>	<b>Ränteändring</b>
Swedbank 854320884	1,610%	9 764	34 116	260617
Swedbank 2750641272	3,353%	26 000	517 000	260128
		35 764	551 116	
Varav kortfristig del			35 764	
Varav långfristig del			515 352	

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	1 766 000	1 766 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 766 000</b>	<b>1 766 000</b>

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-02-13

UNDERSKRIFTER

Avesta

11/4-26



Patrik Häll

17/3-26 Daniel Ung

Harriet Ung

10/4-26 Marianne Ericsson

Marianne Eriksson

Mariann Ericsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Stig Andersson  
Revisor

10/4-26



## **BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PLANETEN, AVESTA**

### REVISIONSBERÄTTELSE

*Jag har i den omfattning god revisionssed bjuder granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2025-01-01 -- 2025-12-31.*

*Jag tillstyrker*

- 1. att resultat- och balansräkningen fastställs*
- 2. att årets resultat disponeras enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen samt*
- 3. att styrelsens ledamöter beviljats ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.*

Avesta 2026-04-10

Stig Andersson

