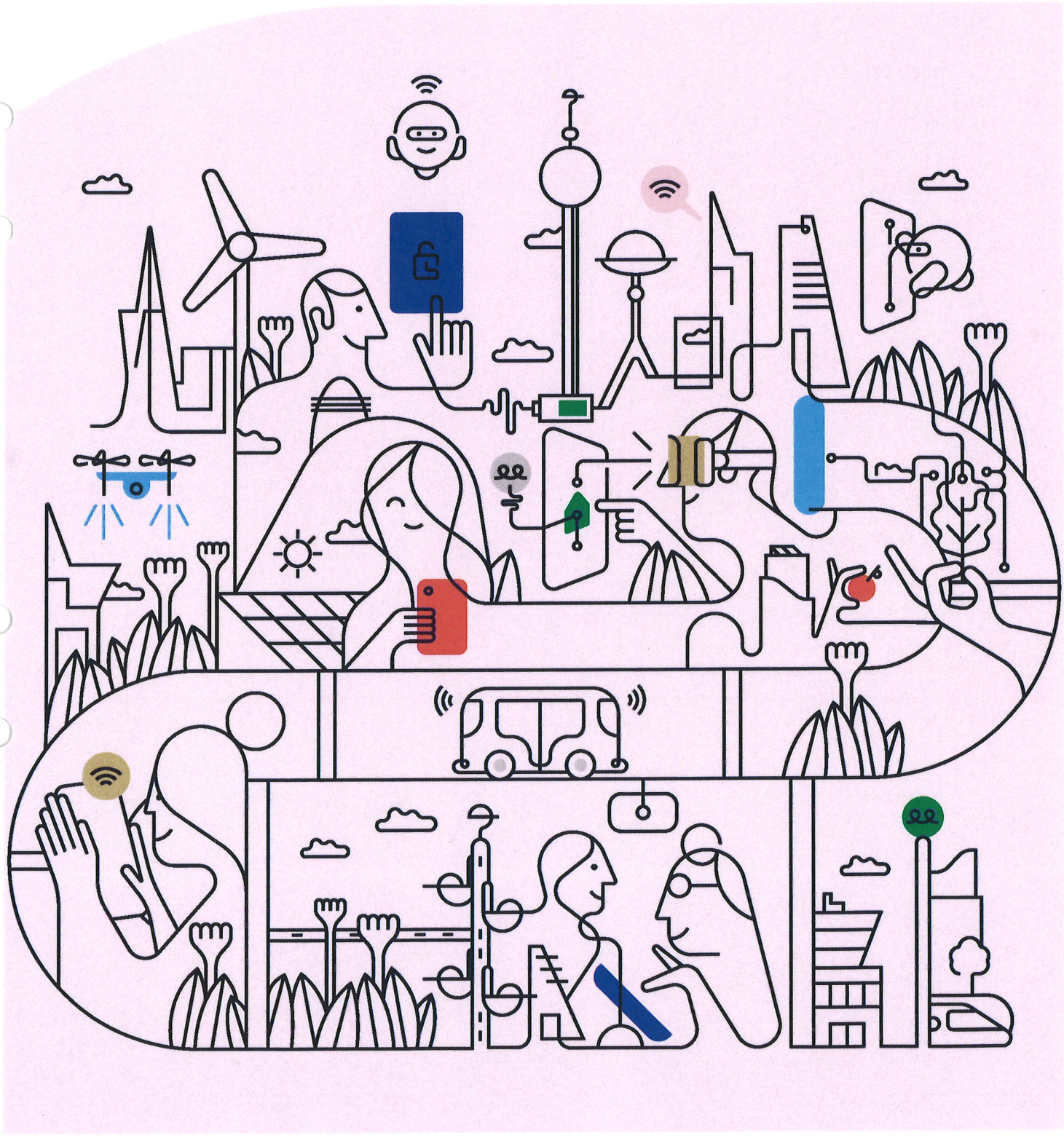
sbc

2025
Årsredovisning

Brf Planeten



HN

Välkommen till årsredovisningen för Brf Planeten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 4
Flerårsöversikt ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 17**

HN

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

HN

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1933-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1934-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Planeten 1	1933	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1934.

Värdeåret är 1934.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1353 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 359 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Rickard Palvén	Ordförande
Christoffer Ahlberg	Styrelseledamot
Harald Stjerna	Styrelseledamot
Jon Grundtman	Styrelseledamot
Lars Peter Hielle	Styrelseledamot

Valberedning

Linnea Gudmundson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

HN

Revisorer

Heidi Nestlén Auktoriserad revisor EY

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Det totala underhållsbehovet för denna period uppgår enligt planen till 7 972 563 kr vilket ger en avsättning till underhållsfond om 265 752 kr per år.

Utförda historiska underhåll

2019
- Uppsättning av nytt staket
- Reparation av utrustning i torkrum

2020
- Grindar reparerats
- Barnvagnsförråd ommålat
- Sopskjul renoverat
- Ny fläkt i torkrum
- Ventilationskanalerna renoverats
- Relining av avloppsstammar

2021
- Relining av avloppsstammar i källare - del2, horisontella i källare
- Entréportar har renoveras

2022
- Målning av trapphus inkl snickeri
- Skada i fasad har åtgärdats - åtgärder, enstaka sprickor
- Renovering av balkonger (tre st)

2023
- Grindar har reparerats och nya kodlås har installerats
- Tvättmaskiner har reparerats
- Nya elcentraler har installerats

2024
- Ny torktumlare
- Installation av gångbrygga på tak + lucka

2025
- OVK genomförd

Planerade underhåll

2026
- Målning av fönster källare

Avtal med leverantörer

OVK SIMAB

HN

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Avtal för reklampelare förhandlas om (för ökad intäkt från 2026).

Avtal med SBC omförhandlat 2025 (vilket ger lägre kostnad framöver).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 27 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 6 överlåtelser.

HN

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	775 056	761 533	761 877	731 262
Resultat efter fin. poster	14 682	-649 002	46 523	-610 763
Soliditet (%)	0	0	0	-
Yttre fond	265 752	531 504	265 752	265 752
Taxeringsvärde	27 014 000	21 959 000	21 959 000	21 959 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	522	522	519	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,8	89,5	87,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 401	2 415	1 982	1 994
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 391	2 404	1 974	1 994
Sparande / kvm totalyta, kr	30	-20	53	22
Elkostnad / kvm totalyta, kr	34	33	32	39
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	156	179	157	139
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	57	57	46	65
Energikostnad / kvm totalyta, kr	247	270	234	243
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,70	5,47	5,26	-
Räntekänslighet (%)	4,60	4,65	3,82	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

HN

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	43 667	-	-	43 667
Upplåtelseavgifter	123 768	-	-	123 768
Fond, yttre underhåll	531 504	-531 504	265 752	265 752
Balanserat resultat	-1 721 931	-117 498	-265 752	-2 105 181
Årets resultat	-649 002	649 002	14 682	14 682
Eget kapital	**-1 671 994**	**0**	**14 682**	**-1 657 312**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 839 429
Årets resultat	14 682
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-265 752
Totalt	**-2 090 499**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-2 090 499**

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

HN

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	775 056	761 533
Övriga rörelseintäkter	3	28 358	26 664
Summa rörelseintäkter		**803 414**	**788 197**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-529 427	-1 127 135
Övriga externa kostnader	9	-112 283	-119 768
Personalkostnader	10	-1 662	-3 993
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-25 464	-25 464
Summa rörelsekostnader		**-668 836**	**-1 276 360**
RÖRELSERESULTAT		**134 578**	**-488 163**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		778	1 964
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-120 673	-162 803
Summa finansiella poster		**-119 895**	**-160 839**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**14 682**	**-649 002**
ÅRETS RESULTAT		**14 682**	**-649 002**

HN

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	1 544 707	1 570 171
Summa materiella anläggningstillgångar		**1 544 707**	**1 570 171**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**1 544 707**	**1 570 171**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 796	11 442
Övriga fordringar	13	227 056	176 417
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	35 775	39 878
Summa kortfristiga fordringar		**266 627**	**227 737**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**266 627**	**227 737**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 811 334**	**1 797 908**

HN

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		167 435	167 435
Fond för yttre underhåll		265 752	531 504
Summa bundet eget kapital		**433 187**	**698 939**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 105 181	-1 721 931
Årets resultat		14 682	-649 002
Summa fritt eget kapital		**-2 090 499**	**-2 370 933**
SUMMA EGET KAPITAL		**-1 657 312**	**-1 671 994**
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 249 089	3 267 389
Leverantörsskulder		32 011	35 676
Skatteskulder		3 218	3 383
Övriga kortfristiga skulder		30 000	30 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	154 328	133 454
Summa kortfristiga skulder		**3 468 646**	**3 469 902**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 811 334**	**1 797 908**

HN

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**134 578**	**-488 163**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	25 464	25 464
	160 042	**-462 699**
Erhållen ränta	778	1 964
Erlagd ränta	-125 623	-163 963
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**35 196**	**-624 698**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 480	-48 106
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	21 994	35 930
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**68 670**	**-636 874**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	603 500
Amortering av lån	-18 300	-18 300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-18 300**	**585 200**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**50 370**	**-51 674**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**135 648**	**187 322**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**186 018**	**135 648**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

HN

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Planeten är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,67 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	436 968	436 968
Hyresintäkter lokaler	0	9 600
Hyresintäkter förråd	19 500	0
Hyror reklamplats/antennplats	35 000	35 000
Intäkter kabel-TV	15 312	15 312
Bredband	43 560	43 560
Vatten	43 848	43 848
El	3 000	3 000
Uppvärmning	163 056	163 056
Påminnelseavgift	300	360
Dröjsmålsränta	52	53
Pantsättningsavgift	2 940	2 865
Överlåtelseavgift	8 820	2 866
Administrativ avgift	98	245
Andrahandsuthyrning	2 600	4 800
Öres- och kronutjämning	2	0
Summa	**775 056**	**761 533**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	26 664	26 664
Återbäring försäkringsbolag	1 694	0
Summa	**28 358**	**26 664**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	21 619	18 619
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	14 006	0
Gårdkostnader	4 254	10 486
Gemensamma utrymmen	340	0
Serviceavtal	8 041	7 696
Förbrukningsmaterial	0	830
Summa	**48 260**	**37 631**

HN

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostadsrättslägenheter	0	2 500
Tvättstuga	0	7 958
VVS	4 358	0
Ventilation	0	3 656
Elinstallationer	1 150	0
Summa	**5 508**	**14 114**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tak	0	595 825
Summa	**0**	**595 825**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	46 413	45 423
Uppvärmning	211 416	243 524
Vatten	77 537	78 124
Sophämtning/renhållning	17 932	22 716
Grovsopor	3 000	0
Summa	**356 298**	**389 787**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	17 483	0
Kabel-TV	18 639	13 751
Bredband	43 172	38 577
Fastighetsskatt	40 068	37 450
Summa	**119 362**	**89 778**

HN

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Inkassokostnader	577	463
Revisionsarvoden extern revisor	51 500	24 500
Styrelseomkostnader	196	0
Fritids och trivselkostnader	0	1 035
Föreningskostnader	488	488
Förvaltningsarvode enl avtal	36 800	36 686
Överlåtelsekostnad	12 348	4 012
Pantsättningskostnad	4 410	4 300
Korttidsinventarier	0	20 625
Administration	1 284	16 882
Konsultkostnader	0	10 778
Bostadsrätterna Sverige	4 680	0
Summa	**112 283**	**119 768**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	2 917	3 993
Arbetsgivaravgifter	-1 255	0
Summa	**1 662**	**3 993**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	120 673	162 803
Summa	**120 673**	**162 803**

HN

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 909 814	3 909 814
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**3 909 814**	**3 909 814**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 339 643	-2 314 179
Årets avskrivning	-25 464	-25 464
Utgående ackumulerad avskrivning	**-2 365 107**	**-2 339 643**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**1 544 707**	**1 570 171**
I utgående restvärde ingår mark med	*110 000*	*110 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 414 000	12 759 000
Taxeringsvärde mark	9 600 000	9 200 000
Summa	**27 014 000**	**21 959 000**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	41 038	40 769
Transaktionskonto	104 484	104 448
Borgo räntekonto	81 534	31 200
Summa	**227 056**	**176 417**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 210	4 680
Förutbet försäkr premier	17 685	17 483
Förutbet kabel-TV	4 707	4 654
Förutbet bredband	9 173	13 061
Summa	**35 775**	**39 878**

HN

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	Löst			650 000
Handelsbanken	Löst			650 000
Handelsbanken	Löst			381 389
Stadshypotek	2026-01-09	3,05 %	972 500	982 500
Stadshypotek	2026-05-07	3,15 %	500 000	500 000
Stadshypotek	Löst			103 500
Stadshypotek	2026-06-10	3,10 %	1 776 589	
Summa			**3 249 089**	**3 267 389**
Varav kortfristig del			3 249 089	3 267 389

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 157 589 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	175	0
Uppl kostn el	3 980	4 043
Uppl kostnad Värme	28 093	28 157
Uppl kostn räntor	12 405	17 355
Uppl kostn vatten	7 245	6 199
Uppl kostnad Sophämtning	1 532	968
Uppl kostnad arvoden	2 914	3 993
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	1 255
Förutbet hyror/avgifter	71 984	71 484
Beräkn arvode revision	26 000	0
Summa	**154 328**	**133 454**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 279 000	3 279 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

OVK efterkontroller genomförda. OVK godkänd.

HN

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-27.

Malmö, 2026-05-07
Ort och datum

Peter Rickard Palvén
Ordförande

Christoffer Ahlberg
Styrelseledamot

Harald Stjerna
Styrelseledamot

Jon Grundtman
Styrelseledamot

Lars Peter Hielle
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-13

EY
Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

HN

Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Planeten, org.nr 746000-2699

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Planeten för år 2025.

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 2025 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.

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 föreningen enligt god revisorssed 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 ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 föreningens 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. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens 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 en förening 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.

HN

Shape the future
with confidence

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Planeten för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten 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 revisorssed 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 ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på 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 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.

Karlskrona, den

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

HN