



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Planeten



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Planeten i Växjö med säte i Växjö org.nr. 769621-5230 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2013. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-03-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan i Växjö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Metis 1		2013
Pandora 1		2013
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Dina Försäkringar. I försäkringen ingår ej styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-02-28.

Antal	Benämning	Total yta m ²
19	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 502
Totalt 19 objekt		1 502

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 3 rok, 8 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Göran Lundell	Ordförande	2019-05-29
Jan Törnkvist	Ledamot	2023-02-23
Andreas Gröön	Ledamot	2019-05-29
Daniel Jönsson	Ledamot	2021-05-05
Filip Johansson	Ledamot	2021-05-05
Rose-Marie Gullberg	Suppleant	2023-08-22
Pål Harsten	Suppleant	2023-08-22

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: ledamöter Filip Johansson, Daniel Jönsson samt suppleanter Pål Harsten och Rose-Marie Gullberg.

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Göran Lundell och Daniel Jönsson.

Revisorer har varit: auktoriserad revisor Helena Fälton Björkman från Advice Revision i Växjö AB.

Valberedning har varit: Madeleine Karlsson (sammankallande) och Linda Svensson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under våren 2024 i samband med kontroll av vidtagna underhållsarbeten.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2019	Enskild mätning av vatten och värme genom särskilt tioårsavtal med VEAB
2021	Ombyggnation av samtliga fyra balkonger
2022	Tvättning och ommålning av samtliga småhus och våningshus inkluderande förråd, carport och miljörum. Målning av dörrar och fönster inklusive entrédörrar vid behov
2022	Tillbyggnad av verktygsbod i anslutning till förrådslänga
2022	Klippning av samtliga häckar
2023	Kompletterande arbeten i samband med ommålning av småhus och våningshus.
2023	Inköp av basketställning, hoppställning och gungor. Inköp av trädgårdsredskap inkl. gräsklippare.
2024	Ytbehandling av samtliga tak samt montering av halkskydd på våningshusens trätrappor.
2024	Extra utökad OVK
2024	Energideklaration

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Uppföljning av ventilation och värmesystem.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har inga bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 28 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 28.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	301	352	1 009	274	383
Skuldsättning, kr/kvm	10 527	10 879	11 951	12 024	12 097
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	10 527	10 879	11 951	12 024	12 097
Räntekänslighet, %	13	14	16	17	17
Energikostnad, kr/kvm	44	29	46	42	27
Årsavgifter, kr/kvm	823	785	747	712	693
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	99	43	95	98
Totala intäkter, kr/kvm	823	792	1 720	753	710
Nettoomsättning, tkr	1 236	1 186	1 127	1 130	1 066
Resultat efter finansiella poster, tkr	-24	241	-350	-99	256
Soliditet, %	60	59	56	57	57

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Till följd av genomförda underhållsåtgärder har föreningen en förlust om 24 tkr. Det påverkar inte föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Kassafödet enligt fastställd budget 2025 är positivt vilket betyder att inflödet av pengar är större än utflödet. Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 5% från 1 juli 2025.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	23 155 000	0	0	23 155 000
Underhållsfond, kr	387 000	0	376 500	763 500
S:a bundet eget kapital, kr	23 542 000	0	376 500	23 918 500
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-221 425	240 684	-376 500	-357 241
Årets resultat, kr	240 684	-240 684	-23 715	-23 715
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	19 259	0	-400 215	-380 956
S:a eget kapital, kr	23 561 259	0	-23 715	23 537 544

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 564 000 kr samt ianspråktagande skett med 187 500 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	19 259
Årets resultat, kr	-23 715
Reservation till underhållsfond, kr	-564 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	187 500
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-380 956

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-380 956

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 235 725	1 185 954
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	4 285
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 235 725	1 190 239
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-602 824	-332 245
Övriga externa kostnader	Not 5	-66 016	-76 132
Personalkostnader	Not 6	-33 807	-34 677
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-287 616	-287 616
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-990 263	-730 669
RÖRELSERESULTAT		245 462	459 570
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 389	14 525
Räntekostnader och liknande resultatposter		-271 566	-233 410
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-269 177	-218 886
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-23 715	240 684
ÅRETS RESULTAT		-23 715	240 684



BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	38 407 673	38 695 289
Summa materiella anläggningstillgångar		38 407 673	38 695 289
Summa anläggningstillgångar		38 407 673	38 695 289
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		18 524	5 329
Övriga fordringar	Not 9	1 103 705	838 928
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	9 067	16 279
Summa kortfristiga fordringar		1 131 296	860 536
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	0	500 000
Summa kortfristiga placeringar		0	500 000
Summa omsättningstillgångar		1 131 296	1 360 536
SUMMA TILLGÅNGAR		39 538 969	40 055 825

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

23 155 000

23 155 000

Fond för yttre underhåll

763 500

387 000

Summa bundet eget kapital

23 918 500

23 542 000

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-357 241

-221 425

Årets resultat

-23 715

240 684

Summa ansamlad förlust

-380 956

19 259

Summa eget kapital**23 537 544****23 561 259**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

12 721 325

12 676 325

Summa långfristiga skulder

12 721 325

12 676 325

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

3 090 925

3 663 425

Leverantörsskulder

68 968

26 242

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

120 208

128 574

Summa kortfristiga skulder

3 280 101

3 818 241

Summa skulder**16 001 426****16 494 566****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****39 538 969****40 055 825**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	245 462	459 570
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	287 616	287 616
	533 078	747 186
Erhållen ränta	6 625	17 512
Erlagd ränta	-272 847	-229 943
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	266 856	534 754
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	121 951	-143 751
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	35 641	-254 716
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	424 447	136 287
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-527 500	-1 610 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-527 500	-1 610 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-103 053	-1 473 713
Likvida medel vid årets början	1 200 092	2 673 806
Likvida medel vid årets slut	1 097 039	1 200 092
	-103 053	-1 473 713

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.



NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 236 384	1 179 390
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	1 098	6 564
Övriga primära intäkter och ersättningar	-1 757	0
	1 235 725	1 185 954
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Elstöd	0	4 285
	0	4 285
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-65 157	-16 317
El	-24 151	-24 275
Vatten	-41 420	-19 159
Renhållning	-65 318	-65 398
Obligatoriska besiktningar	-42 815	0
Serviceavtal	-44 926	-44 927
Förvaltningskostnader	-99 797	-131 757
Försäkringar	-26 806	-24 357
Periodiskt underhåll	-187 500	0
Övriga driftskostnader	-4 935	-6 055
	-602 824	-332 245
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll mark och utemiljö	-187 500	0
	-187 500	0
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-14 375	-12 875
Övriga förvaltningskostnader	-38 305	-37 853
Kostnader överlåtelse och panter	-1 098	-7 772
Föreningsverksamhet	-6 818	-13 100
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-420	-1 696
Konsulter	-5 000	0
Stämma och styrelse	0	-2 836
	-66 016	-76 132
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-27 500	-24 000
Löner för anställda	0	-4 000
Sociala avgifter	-6 307	-6 677
	-33 807	-34 677
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-287 616	-287 616
	-287 616	-287 616

2024-12-31

2023-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

34 514 453

34 514 453

Ingående anskaffningsvärde mark

7 057 000

7 057 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

41 571 453

41 571 453

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-2 876 164

-2 588 548

Årets avskrivningar byggnader

-287 616

-287 616

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-3 163 780

-2 876 164

Utgående redovisat värde

38 407 673

38 695 289

Redovisade värden byggnader

31 350 673

31 638 289

Redovisade värden mark

7 057 000

7 057 000

Fastighetsbeteckning: Metis 1, Pandora 1**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder småhus

2013

2 391 000

1 689 000

4 080 000

4 036 000

Bostäder hyreshus

2013

5 200 000

1 036 000

6 236 000

6 236 000

Bostäder småhus

2013

10 507 000

7 077 000

17 584 000

17 402 000

Bostäder hyreshus

2013

5 200 000

1 036 000

6 236 000

6 236 000

23 298 000

10 838 000

34 136 000

33 910 000

Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckning

19 100 000

19 100 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter

19 100 000

19 100 000

Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR

Avräkning HSB

1 097 039

700 092

Skattekonto

6 666

6 379

Övriga fordringar

0

132 457

1 103 705

838 928

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring

4 537

4 119

Upplupna ränteintäkter

0

4 236

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 530

7 924

9 067

16 279

Not 11 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**Räntesats****Konv.datum**

Placering HSB 6 mån

2,50%

2024-02-29

0

500 000

0

500 000

2024-12-31

2023-12-31

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB	0,88%	2026-07-28	12 721 325	0
SEB	3,99%	2025-06-28	3 090 925	0
			15 812 250	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				12 721 325
Nästa års amortering av långfristig skuld				0
Lån som ska konverteras inom ett år				3 090 925
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				3 090 925
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,49%
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				15 021 638
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	17 928	7 468
Upplupna räntekostnader	4 577	5 858
Förutbetalda årsavgifter och hyror	97 703	97 703
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	17 545
	120 208	128 574

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....

Göran Lundell

.....

Daniel Jönsson

.....

Filip Johansson

.....

Andreas Gröön

.....

Jan Törnkvist

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

.....
Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor
Advice Revision AB i Växjö AB



Till föreningsstämman i Brf Planeten i Växjö

Org.nr 769621-5230

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Planeten i Växjö för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i

redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Planeten i Växjö för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Planeten signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GÖRAN LUNDELL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 18:05:38



ANDREAS GRÖÖN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 21:52:33



FILIP JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 21:12:48



DANIEL JÖNSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 08:19:58



JAN TÖRNKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 14:45:37



HELENA FÄLTON BJÖRKMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 08:18:41



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Planeten signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HELENA FÄLTON BJÖRKMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 08:17:48



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.