



2024

Årsredovisning

Brf Planeten



Välkommen till årsredovisningen för Brf Planeten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Planeten 1	1933	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos 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 1 353 kvm och 3 lokaler om 6 kvm. Byggnadernas totalyta är 1359 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Rickard Palván	Ordförande
Christoffer Ahlberg	Styrelseledamot
Harald Stjerna	Styrelseledamot
Karl Erik Johannes Danielson	Styrelseledamot
Lizlott Jönsson	Styrelseledamot

Valberedning

Kajsa Sörman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening



Revisorer

Ernst & Young AB Per Åkesson Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 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

- 2024** ● Installation av gångbrygga på tak + lucka
Ny torktumlare
- 2023** ● Nya elcentraler har installerats
Tvättmaskiner har reparerats
Grindar har reparerats och nya kodlås har installerats
- 2022** ● Renovering av balkonger (tre st)
Skada i fasad har åtgärdats - åtgärder, enstaka sprickor
Målning av trapphus inkl snickeri
- 2021** ● Relining av avloppsstammar i källare - del2, horisontella i källare
Entréportar har renoveras
- 2020** ● Relining av avloppsstammar
Ventilationskanalerna renoverats
Ny fläkt i torkrum
Sopskjul renoverat
Barnvagnsförråd ommålat
Grindar reparerats
- 2019** ● Uppsättning av nytt staket
Reparation av utrustning i torkrum

Planerade underhåll

- 2026** ● Målning av fönster källare

PIA

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Uthyrning av förråd har påbörjats (fr o m 2025). Sänkning av kostnader för bredband har gjorts (fr o m 2025).

Förändringar i avtal

Nya låneavtal (lägre ränta), nytt bredbandsavtal (lägre månadsavgifter).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 27 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.



Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	761 533	761 877	731 262	730 358
Resultat efter fin. poster	-649 002	46 523	-610 763	-729 805
Soliditet (%)	0	0	-	-
Yttre fond	531 504	265 752	265 752	265 752
Taxeringsvärde	21 959 000	21 959 000	21 959 000	17 954 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	522	519	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,5	87,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 415	1 982	1 994	1 261
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 404	1 974	1 994	1 261
Sparande per kvm totalyta, kr	-20	53	22	111
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	32	39	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	179	157	139	138
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	46	65	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	270	234	243	197
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,47	5,26	-	-
Räntekänslighet (%)	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. 

Upplysning vid förlust

Under 2024 har taksäkerhet installerats på taket, dels för att kunna röra sig och utföra arbeten på taket på ett säkert sätt, och dels har lucka och uppgång till taket installerats för att kunna komma upp till taket på ett enkelt och säkert sätt. Detta för att uppfylla boverkets regler för taksäkerhet. Detta är en avsevärd fastighetsförbättring som innebär att taket blir lätt åtkomligt, utan att lift eller ställningar behöver hyras in varje gång något behöver göras på taket. Detta är en investering vid detta enskilda tillfälle, som påverkar årets resultat, men är en fastighetsförbättring och ökar även husets värde. Föreningen kan komma att höja avgifter något för detta, det kommer även arbetas för att öka föreningens övriga intäkter (såsom uthyrningar av utrymmen, reklamplatser, etc.) samt förbättring/sänkning av kostnader för lån och löpande avtal (såväl ökning av intäkter för uthyrning av lokal har gjorts efter årsskiftet, förbättring av lånevillkor har också gjorts sedan årsskiftet och sänkning av kostnader för bredband har också gjorts sedan årsskiftet och detta arbete kommer fortsätta).

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	43 667	-	-	43 667
Upplåtelseavgifter	123 768	-	-	123 768
Fond, yttre underhåll	265 752	-	265 752	531 504
Balanserat resultat	-1 502 702	46 523	-265 752	-1 721 931
Årets resultat	46 523	-46 523	-649 002	-649 002
Eget kapital	-1 022 992	0	-649 002	-1 671 994

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 456 179
Årets resultat	-649 002
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-265 752
Totalt	-2 370 933

Styrelsen-föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	531 504
Balanseras i ny räkning	-1 839 429

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	761 533	761 877
Övriga rörelseintäkter	3	26 664	40 796
Summa rörelseintäkter		788 197	802 673
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 127 135	-538 392
Övriga externa kostnader	9	-119 768	-110 206
Personalkostnader	10	-3 993	57 514
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-25 464	-25 464
Summa rörelsekostnader		-1 276 360	-616 548
RÖRELSERESULTAT		-488 163	186 125
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 964	1 879
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-162 803	-141 481
Summa finansiella poster		-160 839	-139 602
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-649 002	46 523
ÅRETS RESULTAT		-649 002	46 523

28

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	1 570 171	1 595 635
Summa materiella anläggningstillgångar		1 570 171	1 595 635
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 570 171	1 595 635
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 442	7 765
Övriga fordringar	13	176 417	223 540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	39 878	0
Summa kortfristiga fordringar		227 737	231 305
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		227 737	231 305
SUMMA TILLGÅNGAR		1 797 908	1 826 940

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		167 435	167 435
Fond för yttre underhåll		531 504	265 752
Summa bundet eget kapital		698 939	433 187
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 721 931	-1 502 702
Årets resultat		-649 002	46 523
Summa fritt eget kapital		-2 370 933	-1 456 179
SUMMA EGET KAPITAL		-1 671 994	-1 022 992
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 267 389	2 682 189
Leverantörsskulder		35 676	38 330
Skatteskulder		3 383	4 563
Övriga kortfristiga skulder		30 000	30 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	133 454	94 850
Summa kortfristiga skulder		3 469 902	2 849 932
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 797 908	1 826 940

RS

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-488 163	186 125
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	25 464	25 464
	-462 699	211 589
Erhållen ränta	1 964	1 879
Erlagd ränta	-163 963	-134 223
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-624 698	79 245
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-48 106	-8 290
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	35 930	-57 401
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-636 874	13 554
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	603 500	0
Amortering av lån	-18 300	-15 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	585 200	-15 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	-51 674	-2 246
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	187 322	189 568
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	135 648	187 322

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.



Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Planeten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	436 968	436 968
Hysesintäkter lokaler	9 600	9 600
Hyror reklamplats/antennplats	35 000	35 002
Intäkter kabel-TV	15 312	15 312
Bredband	43 560	43 560
Vatten	43 848	43 848
El	3 000	2 502
Uppvärmning	163 056	163 056
Påminnelseavgift	360	480
Dröjsmålsränta	53	0
Pantsättningsavgift	2 865	3 675
Överlåtelseavgift	2 866	7 878
Administrativ avgift	245	0
Andrahandsuthyrning	4 800	0
Öres- och kronutjämning	0	-4
Summa	761 533	761 877

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	12 044
Övriga intäkter	26 664	26 664
Återbäring försäkringsbolag	0	2 088
Summa	26 664	40 796

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	18 619	20 625
Gårdkostnader	10 486	9 898
Gemensamma utrymmen	0	3 195
Serviceavtal	7 696	7 696
Förbrukningsmaterial	830	489
Summa	37 631	41 903

DS

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	2 500	0
Tvättstuga	7 958	1 414
Dörrar och lås/porttele	0	22 547
VVS	0	1 702
Ventilation	3 656	0
Elinstallationer	0	1 807
Summa	14 114	27 470

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	595 825	0
Summa	595 825	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	45 423	43 065
Uppvärmning	243 524	213 034
Vatten	78 124	62 329
Sophämtning/renhållning	22 716	31 485
Summa	389 787	349 913

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	15 979
Kabel-TV	13 751	17 507
Bredband	38 577	49 072
Fastighetsskatt	37 450	36 548
Summa	89 778	119 106

PR

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	24 500	22 250
Fritids och trivselkostnader	1 035	0
Föreningskostnader	488	712
Förvaltningsarvode enl avtal	36 686	36 344
Överlåtelsekostnad	4 012	9 190
Pantsättningskostnad	4 300	5 516
Korttidsinventarier	20 625	19 492
Administration	16 882	4 490
Konsultkostnader	10 778	7 532
Bostadsrätterna Sverige	0	4 680
Summa	119 768	110 206

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	3 993	-43 760
Arbetsgivaravgifter	0	-13 754
Summa	3 993	-57 514

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	162 803	141 467
Övriga räntekostnader	0	14
Summa	162 803	141 481

RA

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 909 814	3 909 814
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 909 814	3 909 814
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 314 179	-2 288 715
Årets avskrivning	-25 464	-25 464
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 339 643	-2 314 179
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 570 171	1 595 635
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>110 000</i>	<i>110 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 759 000	12 759 000
Taxeringsvärde mark	9 200 000	9 200 000
Summa	21 959 000	21 959 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	40 769	36 218
Transaktionskonto	104 448	107 051
Borgo räntekonto	31 200	80 271
Summa	176 417	223 540

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 680	0
Förutbet försäkr premier	17 483	0
Förutbet kabel-TV	4 654	0
Förutbet bredband	13 061	0
Summa	39 878	0

78

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-10	4,05 %	650 000	650 000
Handelsbanken	2025-03-10	4,05 %	650 000	650 000
Handelsbanken	2025-03-17	4,20 %	381 389	389 689
Handelsbanken	2025-01-09	4,54 %	982 500	992 500
Handelsbanken	2025-05-07	4,30 %	500 000	
Handelsbanken	2025-06-12	3,76 %	103 500	
Summa			3 267 389	2 682 189
Varav kortfristig del			3 267 389	2 682 189

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 175 889 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

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	4 043	0
Uppl kostnad Värme	28 157	0
Uppl kostn räntor	17 355	18 515
Uppl kostn vatten	6 199	0
Uppl kostnad Sophämtning	968	0
Uppl kostnad arvoden	3 993	3 996
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 255	1 255
Förutbet hyror/avgifter	71 484	71 084
Summa	133 454	94 850

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 279 000	2 707 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

28

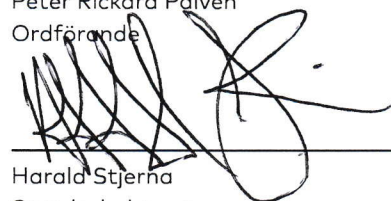
Underskrifter

Malmo, 2025-04-14

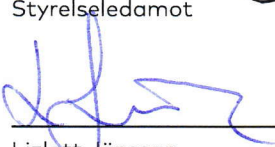
Ort och datum



Peter Rickard Palvén
Ordförande



Harald Stjerna
Styrelseledamot



Lizlott Jönsson
Styrelseledamot



Christoffer Ahlberg
Styrelseledamot



Karl Erik Johannes Danielson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-25



Ernst & Young AB
Per Åkesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Planeten för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 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 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 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. 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 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.



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 förvaltning av Brf Planeten för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 räkenskaper. 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.

Malmö den 25/4 2025

Ernst & Young AB



Per Åkesson
Auktoriserad Revisor