



## Välkommen till årsredovisningen för Brf Planeten Nr. 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

### Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Upplysning vid förlust .....	s. 7
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>

## 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-08-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-10-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-13 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 5	1999	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1884 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 268 kvm och 1 lokal om 117 kvm. Byggnadernas totalyta är 2385 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Jonas Hallgren	Ordförande
Jens Tomas Rönqvist	Styrelseledamot
Joachim Forsgren	Styrelseledamot
Lara Gengler	Styrelseledamot
Mats Hellberg	Styrelseledamot
Christine Näsholm	Suppleant
Kjell Tullus	Suppleant

### Valberedning

Catharina de Grad

Eva Sandberg

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen av två ledamöter i förening

### Revisorer

Christina Wahlström    Revisor    Revisorspoolen  
Markus Boda            Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2034.

### Utförda historiska underhåll

- 1996 ● Omputsning av fasad - Avser fasad mot gata  
Omläggning av tak
- 2001 ● Nyinstallation hiss - Dalagatan 24
- 2001-2002 ● Tre vindslägenheter inredda och överlåtna under 2002  
Rörstambyte  
Elstambyte
- 2002 ● Bredbandsinstallation
- 2003 ● Renovering Tvättstuga
- 2005 ● Renovering altaner vindslägenheter
- 2006-2007 ● Nya balkonger
- 2011 ● Kallvattenanslutning
- 2012 ● Omputs av muren samt gårdshuset
- 2014-2015 ● Radon mätning
- 2015 ● Upprättande av underhållsplan
- 2016 ● Spolning av brunnar på gården  
Snörasskydd monterat på taken  
Spolning av stammar  
Värme- och elementöversyn  
Färdigställande av takkupor  
Spolade stuprör och takrännor

- 2017** ● Ommålning av taken  
Ny belysning gården  
Åtgärdad fuktskada Sthlm Brunch Club
- 2018** ● Ny varmvattenberedare i tvättstugan  
Komplettering av belysning på gården
- 2018-2019** ● Renovering av trapphus Dalagatan 24 samt körport  
Åtgärdad ny fuktskada Sthlm Brunch Club
- 2020** ● Upprättande av underhållsplan  
Fönsterrenovering - Mot gatan
- 2021** ● Sotning och besiktning av eldstäder  
OVK besiktning - Var 6:e år  
Omputsning av fasad - Avser fasad mot innergård  
Byte av avloppsstam i källaren  
Uppgradering av bredband Ownit - Från 100/100 Mbit till 1.000/1.000 Mbit  
Uppgradering av undercentral, värme - Ny cirk pump, nytt expansionskärl, automatisk avluftning
- 2022** ● Fönsterrenovering - Mot gården samt blindfönster mot Dalagatan, plan 4  
Spolning av stammar och gårdsbrunnar  
Nya balkonger - Avser lgh 1102 & 1202, Dalagatan 24

#### Planerade underhåll

- 2024** ● Troligen påbörjas byte av hiss (Dalagatan)

#### Övrig verksamhetsinformation

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvalta av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter

samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör

styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre

underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika

åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2034.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren förutom ett byte av en av våra hissar (Dalagatan).
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna höjdes +10% i januari 2024 och planeras därefter vara oförändrade under 2024.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Ökade kostnader under 2023 drivet av inflation och ränteuppgångar ger att styrelsen beslutat att höja avgifterna +10% från och med januari 2024. Med denna åtgärd bedömer styrelsen att föreningen bör nå en neutral förändring av likvida medel under 2024. Detta givet en prognostiserad mer stabil utveckling gällande räntenivåer och inflation.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 817 570	1 593 657	1 643 013	1 606 104
Resultat efter fin. poster	-229 211	-959 834	-1 373 343	-810 433
Soliditet (%)	51	50	53	58
Yttre fond	349 551	349 551	244 000	434 257
Taxeringsvärde	116 517 000	116 517 000	80 204 000	80 204 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	567	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 269	5 269	5 159	4 630
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 010	5 010	4 906	4 403
Sparande per kvm totalyta, kr	65	-5	118	178
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	26	20	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	176	165	155	132
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	26	24	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	230	217	199	171
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,23	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,29	-	-	-

**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.



## Uppllysning vid förlust

Kassaflödet i princip neutralt under 2023. Men ökade underliggande kostnader under 2023 drivet av främst inflation och ränteuppgångar ger att styrelsen beslutat att höja avgifterna +10% från och med januari 2024. Med denna åtgärd bedömer styrelsen att föreningen bör nå en neutral förändring av likvida medel under 2024. Detta givet en prognostiserad mer stabil utveckling gällande räntenivåer och inflation. Vi ser även löpande över avtal och leverantörer för att optimera kostnaderna. Ambitionen är att under de kommande åren börja spara mer medel för kommande underhåll i linje med nivåer i underhållsplanen.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	20 368 924	-	-	20 368 924
Upplåtelseavgifter	3 234 737	-	-	3 234 737
Fond, yttre underhåll	349 551	-	-	349 551
Balkongfond	32 586	-349 551	349 551	32 586
Balanserat resultat	-9 999 637	-610 283	-349 551	-10 959 471
Årets resultat	-959 834	959 834	-229 211	-229 211
<b>Eget kapital</b>	<b>13 026 327</b>	<b>0</b>	<b>-229 211</b>	<b>12 797 116</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 609 920
Årets resultat	-229 211
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-349 551
<b>Totalt</b>	<b>-11 188 682</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-11 188 682</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 817 570	1 593 657
Övriga rörelseintäkter	3	14 393	4 923
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 831 963</b>	<b>1 598 580</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 002 416	-1 714 633
Övriga externa kostnader	9	-126 777	-122 628
Personalkostnader	10	-54 655	-118 871
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-384 648	-391 973
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 568 495</b>	<b>-2 348 105</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>263 467</b>	<b>-749 525</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 841	1 057
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-505 519	-211 365
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-492 678</b>	<b>-210 308</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-229 211</b>	<b>-959 834</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-229 211</b>	<b>-959 834</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 16	24 578 295	24 962 943
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 578 295</b>	<b>24 962 943</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>24 578 295</b>			
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		52 451	9 975
Övriga fordringar	13	485 166	489 534
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>537 617</b>	<b>499 509</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		43 271	33 767
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>43 271</b>	<b>33 767</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>580 888</b>			
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			
<b>25 159 183</b>			

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Kapitaltillskott		308 050	308 050
Medlemsinsatser		23 295 611	23 295 611
Fond för yttre underhåll		349 551	349 551
Balkongfond		32 586	32 586
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>23 985 798</b>	<b>23 985 798</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-10 959 471	-9 999 637
Årets resultat		-229 211	-959 834
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-11 188 682</b>	<b>-10 959 471</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>12 797 116</b>	<b>13 026 327</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 000 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	7 950 000	11 950 000
Leverantörsskulder		68 450	139 294
Skatteskulder		138 716	130 726
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	204 901	249 872
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 362 067</b>	<b>12 469 892</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 159 183</b>	<b>25 496 219</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>263 467</b>	<b>-749 525</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	384 648	391 973
	<b>648 115</b>	<b>-357 552</b>
Erhållen ränta	12 841	1 057
Erlagd ränta	-494 301	-195 352
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>166 655</b>	<b>-551 848</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-49 837	2 991
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-119 043	95 318
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-2 225</b>	<b>-453 539</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-308 050
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-308 050</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	0	308 050
Upptagna lån	0	250 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>558 050</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-2 225</b>	<b>-203 539</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>458 915</b>	<b>662 453</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>456 690</b>	<b>458 915</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Planeten Nr. 5 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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	1,09 - 6,67 %
---------	---------------

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 286 736	1 286 712
Hysesintäkter lokaler	481 716	464 595
Deb. fastighetsskatt	40 302	0
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-160 086
Dröjsmålsränta	155	0
Pantsättningsavgift	4 725	2 415
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	-3	21
<b>Summa</b>	<b>1 817 570</b>	<b>1 593 657</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	10 112	0
Försäkringsersättning	0	4 923
Återbäring försäkringsbolag	4 281	0
<b>Summa</b>	<b>14 393</b>	<b>4 923</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	56 101	90 326
Fastighetsskötsel utöver avtal	22 965	13 467
Städning enligt avtal	45 808	43 756
Hissbesiktning	9 634	0
Brandskydd	7 211	0
Gårdkostnader	5 801	0
Gemensamma utrymmen	1 963	1 211
Snöröjning/sandning	13 750	11 875
Serviceavtal	5 633	11 965
Mattvätt/Hyrmattor	19 878	17 816
Förbrukningsmaterial	125	0
<b>Summa</b>	<b>188 869</b>	<b>190 416</b>

<b>NOT 5, REPARATIONER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Hyreslägenheter	0	5 843
Tvättstuga	14 190	13 307
Trapphus/port/entr	0	57 572
VVS	4 750	75 891
Värmeanläggning/undercentral	1 834	0
Hissar	40 488	19 039
Fönster	4 749	58 875
<b>Summa</b>	<b>66 011</b>	<b>230 527</b>

<b>NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fönster	0	555 960
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>555 960</b>

<b>NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
El	51 633	61 636
Uppvärmning	420 477	394 562
Vatten	77 430	61 936
Sophämtning/renhållning	25 993	40 406
<b>Summa</b>	<b>575 533</b>	<b>558 540</b>

<b>NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	47 600	57 645
Kabel-TV	14 939	13 621
Bredband	39 336	39 336
Fastighetsskatt	70 128	68 588
<b>Summa</b>	<b>172 003</b>	<b>179 190</b>



### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 315	0
Juridiska åtgärder	0	3 438
Inkassokostnader	1 035	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 750	19 805
Fritids och trivselkostnader	1 672	4 384
Föreningskostnader	5 795	0
Förvaltningsarvode enl avtal	80 470	78 222
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	7 092	0
Administration	5 134	13 081
Konsultkostnader	0	3 438
OBS-konto	0	260
<b>Summa</b>	<b>126 777</b>	<b>122 628</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	46 200	96 600
Arbetsgivaravgifter	8 455	22 271
<b>Summa</b>	<b>54 655</b>	<b>118 871</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	505 519	211 365
<b>Summa</b>	<b>505 519</b>	<b>211 365</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	32 876 201	32 568 151
Årets inköp	0	308 050
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>32 876 201</b>	<b>32 876 201</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 913 257	-7 521 284
Årets avskrivning	-384 648	-391 973
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 297 905</b>	<b>-7 913 257</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>24 578 295</b>	<b>24 962 943</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 531 354</i>	<i>11 531 354</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	31 585 000	31 585 000
Taxeringsvärde mark	84 932 000	84 932 000
<b>Summa</b>	<b>116 517 000</b>	<b>116 517 000</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	71 747	64 386
Klientmedel	0	276 157
Transaktionskonto	197 002	0
Borgo räntekonto	216 417	148 991
<b>Summa</b>	<b>485 166</b>	<b>489 534</b>

<b>NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Handelsbanken	2024-03-04	4,90 %	7 950 000	4 000 000
Handelsbanken	2026-03-01	4,22 %	4 000 000	4 000 000
Handelsbanken	-	-	-	500 000
Handelsbanken	-	-	-	500 000
Handelsbanken	-	-	-	250 000
Handelsbanken	-	-	-	500 000
Handelsbanken	-	-	-	500 000
Handelsbanken	-	-	-	500 000
Handelsbanken	-	-	-	350 000
Handelsbanken	-	-	-	500 000
Handelsbanken	-	-	-	350 000
<b>Summa</b>			<b>11 950 000</b>	<b>11 950 000</b>
Varav kortfristig del			7 950 000	11 950 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 950 000 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.

<b>NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Uppl kostn räntor	41 263	30 045
Uppl kostnad arvoden	0	49 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	15 395
Förutbet hyror/avgifter	163 638	155 432
<b>Summa</b>	<b>204 901</b>	<b>249 872</b>

<b>NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	11 950 000	11 950 000

### **NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Avgifterna höjdes per januari 2024 med +10%.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

---

Jens Tomas Rönqvist  
Styrelseledamot

---

Joachim Forsgren  
Styrelseledamot

---

Jonas Hallgren  
Ordförande

---

Lara Gengler  
Styrelseledamot

---

Mats Hellberg  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Christina Wahlström  
Auktoriserad revisor

---

Markus Boda  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 16:03

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 13.05.2024 10:06

DOCUMENT ID:

H1r-qSk7R

ENVELOPE ID:

SkEZqry70-H1r-qSk7R

DOCUMENT NAME:

Brf Planeten Nr. 5, 716420-3163 - Årsredovisning 2023.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS HALLGREN Jonas.hallgren@hotmail.se	Signed Authenticated	13.05.2024 10:31 13.05.2024 10:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/07/21) IP: 89.253.86.119
2. Jens Tomas Rönqvist t.ronqvist@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 10:36 13.05.2024 10:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/09/02) IP: 89.253.86.108
3. JOACHIM FORSGREN joachimforsgren@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 11:23 13.05.2024 10:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/10/08) IP: 89.253.86.102
4. MATS HELLBERG matsb.hellberg@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 11:50 13.05.2024 11:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/05/29) IP: 217.213.133.220
5. LARA GENGLER Gengler.lara@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 12:43 13.05.2024 12:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/09/12) IP: 213.136.55.178
6. MARKUS BODA Markusboda@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 15:04 13.05.2024 15:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/04/12) IP: 194.16.121.129
7. CHRISTINA WAHLSTRÖM christina@revisorspoolen.se	Signed Authenticated	13.05.2024 16:03 13.05.2024 16:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/22) IP: 185.176.247.176

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed