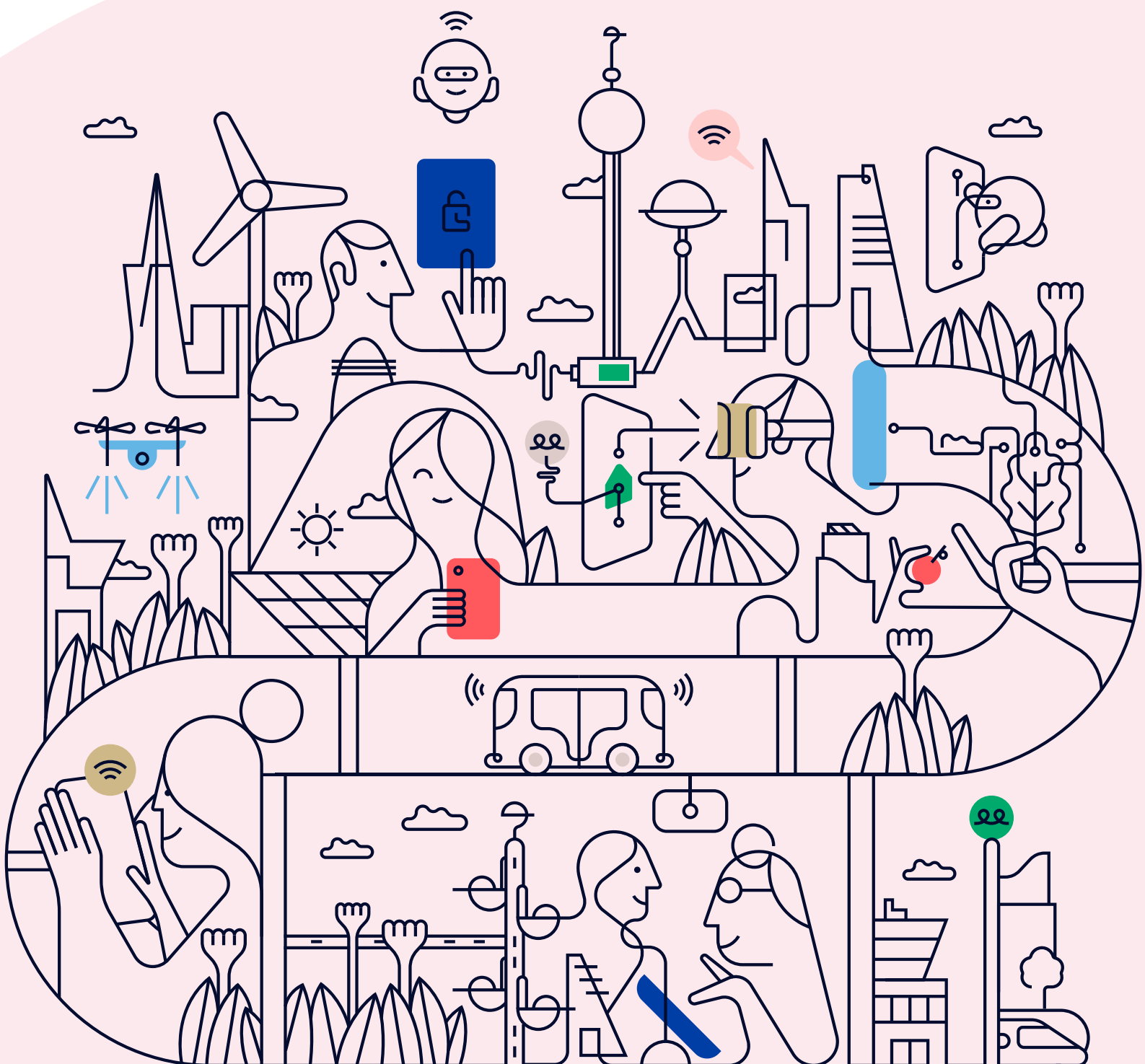




Välkommen till årsredovisningen för Brf Planeten Nr. 5

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 1999-11-10 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
PLANETEN 5	1999	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt 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 2 385 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Hallgren	Ordförande
Anna Rebecca Zelwak	Suppleant
Kjell Tullus	Suppleant
Mats Hellberg	Styrelseledamot
Joachim Forsgren	Sekreterare
Niklas Åberg	Ledamot
Jens Tomas Rönqvist	Kassör

Valberedning

Ziad Fostock

Lukas Enwall Johnson

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Daniel Modig Revisor

Markus Boda Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-18. Uppdaterade stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Underhållsplanen uppdaterades 2020.

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	●	Spolade stuprör och takrännor Spolning av stammar Spolning av brunnar på gården Snörasskydd monterat på taken Värme- och elementöversyn

- 2016** ● Färdigställande av takkupor
- 2017** ● Ny belysning gården
Ommålning av taken
Åtgärdad fuktskada Sthlm Brunch Club
- 2018** ● Komplettering av belysning på gården
Ny varmvattenberedare i tvättstugan
- 2018-2019** ● Åtgärdad ny fuktskada Sthlm Brunch Club
Renovering av trapphus Dalagatan 24 samt körport
- 2020** ● Fönsterrenovering - Mot gatan
- 2021** ● Uppgradering av bredband Ownit - Från 100/100 Mbit till 1.000/1.000 Mbit
Byte av avloppsstam i källaren
Omputsning av fasad - Avser fasad mot innergård
Sotning och besiktning av eldstäder
Uppgradering av undercentral, värme - Ny cirk pump, nytt expansionskärl, automatisk avluftning
OVK besiktning - Var 6:e år
- 2022** ● Fönsterrenovering - Mot gården samt blindfönster mot Dalagatan, plan 4
Nya balkonger - Avser lgh 1102 & 1202, Dalagatan 24
Spolning av stammar och gårdsbrunnar
- 2024** ● Byte av hiss Dalagatan, slutbesiktigad jan 2025
- 2025** ● Renovering Tvättstuga, två maskiner utbytta samt ventilation, jan 2025
Spolning av stammar

Planerade underhåll

- 2026** ● Ny underhållsplan tas fram
Byte av undercentral/värmecentral
OVK, inkl åtgärder
Ny tvättmaskin

Övrig verksamhetsinformation

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvalta fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är i balans. Årsavgifterna utgör en viktig intäkt för finansiering av kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. 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 för närvarande en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig mellan åren 2020 och 2034.
- Styrelsen har påbörjat ett arbete med en finansiell långtidsplan inkluderat en ny underhållsplan för att skapa underlag för en långsiktigt hållbar finansiell utveckling, samt för att efterfölja de nya regelverken. Planen beräknas vara färdigställd under 2026.
- Arbete med översyn av värmesystem och energiprestanda pågår kopplat till långtidsplaneringen.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2025 års kassaflödesutveckling nära neutralt och i linje med budget både på intäkter och kostnader. Utöver ordinarie driftskostnader har föreningen haft kostnader för exempelvis underhåll av tvättstuga, slutdelen på hissprojektet, fällning av sjuka träd på innergården samt kostnader kopplat till energikartläggning. En avgiftshöjning om 15% genomfördes från januari 2026 som tillsammans med fortsatt kostnadskontroll utgör ett delsteg för att på sikt generera ett positivt resultat och möjliggöra ett långsiktigt sparande.

Förändringar i avtal

Låneräntor har omförhandlats vilket resulterade i byte av bank.

Övriga uppgifter

Stadgar har uppdaterats i enlighet med det nya regelverket och kommer att fastställs på stämman 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 985 463	1 968 317	1 817 570	1 593 657
Resultat efter fin. poster	-284 032	-1 529 763	-229 211	-959 834
Soliditet (%)	44	45	51	50
Yttre fond	345 426	699 102	349 551	349 551
Taxeringsvärde	115 142 000	116 517 000	116 517 000	116 517 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	624	624	567	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,1	71,7	70,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 862	5 862	5 269	5 269
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 574	5 574	5 010	5 010
Sparande / kvm totalyta, kr	62	-47	65	-5
Elkostnad / kvm totalyta, kr	25	22	22	26
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	193	223	176	165
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	46	47	32	26
Energikostnad / kvm totalyta, kr	264	292	230	217
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,58	4,34	4,23	-
Räntekänslighet (%)	9,39	9,39	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.

Upplysning vid förlust

2025 års kassaflödesutveckling nära neutral och i linje med budget både på intäkter och kostnader. Styrelsen har påbörjat arbete med en finansiell långtidsplan inkluderat en ny underhållsplan för att skapa underlag för en långsiktigt hållbar finansiell utveckling samt för att efterfölja de nya regelverken. Arbete med översyn av värmesystem och energiprestanda pågår kopplat till långtidsplaneringen. En avgiftshöjning om 15% genomfördes från januari 2026 som tillsammans med fortsatt kostnadskontroll utgör ett delsteg för att på sikt generera ett positivt resultat och möjliggöra ett långsiktigt sparande.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	20 368 924	-	-	20 368 924
Upplåtelseavgifter	3 234 737	-	-	3 234 737
Fond, yttre underhåll	699 102	-699 102	345 426	345 426
Balkongfond	0	-		32 586
Balanserat resultat	-11 538 233	-830 661	-345 426	-12 714 320
Årets resultat	-1 529 763	1 529 763	-284 032	-284 032
Eget kapital	11 267 353	0	-284 032	10 983 321

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 368 894
Årets resultat	-284 032
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-345 426
Totalt	-12 998 352

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	122 500
Balanseras i ny räkning	-12 875 852

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 985 463	1 968 316
Övriga rörelseintäkter	3	4 666	4 559
Summa rörelseintäkter		1 990 129	1 972 875
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 176 941	-2 283 626
Övriga externa kostnader	9	-168 039	-221 478
Personalkostnader	10	-145 817	-142 098
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-310 392	-315 561
Summa rörelsekostnader		-1 801 189	-2 962 762
RÖRELSERESULTAT		188 940	-989 888
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 517	9 503
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-476 489	-549 378
Summa finansiella poster		-472 972	-539 875
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-284 032	-1 529 763
ÅRETS RESULTAT		-284 032	-1 529 763

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	23 959 482	24 262 734
Maskiner och inventarier	13	78 566	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 038 048	24 262 734
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 038 048	24 262 734
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 844	1 873
Övriga fordringar	14	706 128	525 779
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	44 685	19 817
Summa kortfristiga fordringar		755 657	547 469
Kassa och bank			
Kassa och bank		45 940	261 546
Summa kassa och bank		45 940	261 546
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		801 597	809 015
SUMMA TILLGÅNGAR		24 839 645	25 071 749

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 603 661	23 295 611
Fond för yttre underhåll		345 426	699 102
Kapitaltillskott		0	308 050
Balkongfond		32 586	32 586
Summa bundet eget kapital		23 981 673	24 335 349
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 714 320	-11 538 233
Årets resultat		-284 032	-1 529 763
Summa fritt eget kapital		-12 998 352	-13 067 996
SUMMA EGET KAPITAL		10 983 321	11 267 353
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	4 000 000
Summa långfristiga skulder		0	4 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	13 295 000	9 295 000
Leverantörsskulder		91 026	63 450
Skatteskulder		150 378	141 158
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	319 920	304 788
Summa kortfristiga skulder		13 856 324	9 804 396
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 839 645	25 071 749

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	188 940	-989 888
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	310 392	315 561
	499 332	-674 327
Erhållen ränta	3 517	9 503
Erlagd ränta	-484 642	-544 964
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	18 207	-1 209 788
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 388	29 209
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	60 081	92 915
Kassaflöde från den löpande verksamheten	49 900	-1 087 664
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-85 706	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-85 706	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 345 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	1 345 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-35 806	257 336
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	714 026	456 690
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	678 220	714 026

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Planeten Nr. 5 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	1,09 - 3,03 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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	1 415 364	1 415 364
Hysesintäkter lokaler	521 196	513 120
Deb. fastighetsskatt	41 424	35 172
Dröjsmålsränta	70	208
Pantsättningsavgift	4 116	1 146
Överlåtelseavgift	2 903	2 866
Administrativ avgift	392	441
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Summa	1 985 463	1 968 316

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	4 666	4 559
Summa	4 666	4 559

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	11 228	58 138
Fastighetsskötsel utöver avtal	18 358	0
Städning enligt avtal	27 512	44 298
Städning utöver avtal	0	10 599
Sotning	8 788	0
Besiktningar	0	3 300
Hissbesiktning	8 169	11 140
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	28 675
Brandskydd	0	5 816
Gårdkostnader	3 879	8 419
Gemensamma utrymmen	4 865	0
Snöröjning/sandning	13 750	4 683
Serviceavtal	6 859	4 443
Mattvätt/Hyrmattor	26 651	20 887
Förbrukningsmaterial	352	14 605
Summa	130 411	215 003

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	10 875	8 619
Dörrar och lås/porttele	1 488	0
VVS	30 262	6 839
Värmeanläggning/undercentral	2 500	0
Ventilation	0	15 837
Elinstallationer	0	848
Hissar	9 918	21 744
Mark/gård/utemiljö	33 750	1 735
Skador/klotter/skadegörelse	2 561	0
Summa	91 354	55 622

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Hiss	122 500	1 102 500
Summa	122 500	1 102 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	60 351	52 417
Uppvärmning	460 732	531 290
Vatten	108 923	111 953
Sophämtning/renhållning	40 348	39 456
Summa	670 354	735 116

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	35 992	51 171
Kabel-TV	15 896	11 736
Bredband	31 086	41 448
Fastighetsskatt	79 348	71 030
Summa	162 322	175 385

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	1 107
Tele- och datakommunikation	1 427	1 485
Revisionsarvoden extern revisor	12 500	21 094
Fritids och trivselkostnader	4 879	5 366
Föreningskostnader	0	488
Förvaltningsarvode enl avtal	87 372	83 841
Överlåtelsekostnad	2 058	6 018
Pantsättningskostnad	6 174	1 720
Administration	4 558	42 484
Konsultkostnader	48 333	57 875
Summa	168 039	221 478

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	117 600	114 600
Arbetsgivaravgifter	28 217	27 498
Summa	145 817	142 098

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	476 489	547 859
Ränta checkräkning	0	1 333
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	186
Summa	476 489	549 378

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 876 201	32 876 201
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 876 201	32 876 201
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 613 467	-8 297 905
Årets avskrivning	-303 252	-315 561
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 916 719	-8 613 467
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 959 482	24 262 734
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 531 354</i>	<i>11 531 354</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 294 000	31 585 000
Taxeringsvärde mark	76 848 000	84 932 000
Summa	115 142 000	116 517 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	85 706	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	85 706	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-7 140	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 140	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	78 566	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	73 848	73 299
Transaktionskonto	244 079	242 683
Borgo räntekonto	388 201	209 797
Summa	706 128	525 779

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	12 320	14 260
Förutbet fast skötsel	0	1 583
Förutbet försäkr premier	17 993	0
Förutbet kabel-TV	4 010	3 974
Förutbet bredband	10 362	0
Summa	44 685	19 817

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-03-01	4,22 %	4 000 000	4 000 000
Handelsbanken	2026-03-04	2,84 %	7 950 000	7 950 000
Handelsbanken	2026-01-22	2,84 %	1 105 000	1 105 000
Handelsbanken	2026-03-19	2,99 %	240 000	240 000
Summa			13 295 000	13 295 000
Varav kortfristig del			13 295 000	9 295 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 295 000 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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	4 234	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	2 034	4 340
Uppl kostn el	5 253	6 104
Uppl kostnad Värme	63 026	62 057
Uppl kostn räntor	37 524	45 677
Uppl kostn vatten	18 263	16 804
Uppl kostnad Sophämtning	6 660	5 495
Förutbet hyror/avgifter	182 926	164 311
Summa	319 920	304 788

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	13 295 000	11 950 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning +15% januari 2026

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-02.

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

Stockholm

Jens Tomas Rönqvist
Kassör

Joachim Forsgren
Sekreterare

Jonas Hallgren
Ordförande

Mats Hellberg
Styrelseledamot

Niklas Åberg
Ledamot

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

Daniel Modig
Revisor

Markus Boda
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.05.2026 17:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.05.2026 14:07

DOCUMENT ID:

r1nuTUwCbl

ENVELOPE ID:

HJiuaIDAWg-r1nuTUwCbl

DOCUMENT NAME:

Brf Planeten Nr. 5, 716420-3163 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

21 pages

SHA-512:

621943b961247f6b2d5950b02ef77eee067878b0ecfc3f6
c5c332189c97598a3e9e162204b3287696f64ff1b78e05
22f25897348624bb567bc6bcc6dd2ba8f33

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS HALLGREN jonas.hallgren@hotmail.se	 Signed Authenticated	05.05.2026 14:10 05.05.2026 14:10	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.57.97
2. JOACHIM FORSGREN joachimforsgren@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 14:11 05.05.2026 14:09	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.86.102
3. Jens Tomas Rönqvist t.ronqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 14:15 05.05.2026 14:14	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.123.246
4. MATS HELLBERG matsb.hellberg@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 14:16 05.05.2026 14:15	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.7.123
5. NIKLAS ÅBERG aberg.niklas@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 16:50 05.05.2026 16:21	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.86.120
6. MARKUS GYULA DAVID BODA markusboda@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 17:42 05.05.2026 17:09	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.105.32
7. DANIEL JOHAN MAGNUS MODIG info@brfrevisorerna.se	 Signed Authenticated	05.05.2026 17:58 05.05.2026 17:56	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.226.168

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

📎 Attachments

No attachments 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

 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