



# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

### Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skräddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

**Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Planeten Nr 5

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning 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 2015 och 2025.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

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

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-08-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-10-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

##### Styrelsen

Ulf Joachim Forsgren	Ordförande
Anders Tore Bengtson Lindén	Kassör
Nils Åke Fröjdén	Ledamot
Margareth Glad	Ledamot
Maj Linda Viktoria Plyhm	Ledamot

Karin Charlotte E Andersson Fisone    Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Christina Wahlström	Ordinarie Extern	Revisorspoolen
Markus Boda	Ordinarie Intern	

##### Valberedning

Catharina de Grad

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
PLANETEN 5	1999	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

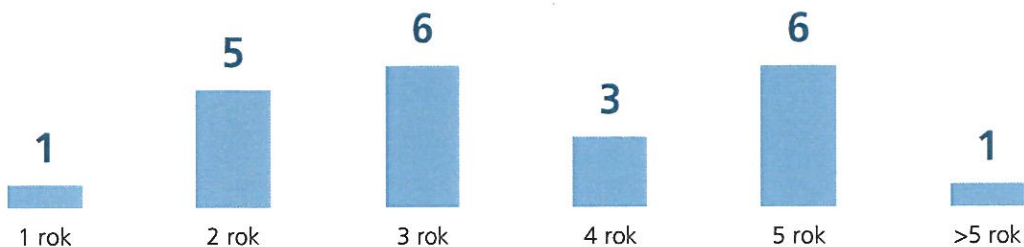
Fastigheten bebyggdes 1884 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 385 m<sup>2</sup>, varav 2 268 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 117 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Café	117 m <sup>2</sup>	2021-09-30

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Tvättstuga i egen byggnad på gården. Hobbyrum finns i källaren.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2025.  
Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Handwritten notes in blue ink: A. LP Mör Au V.

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fönsterrenovering	2020	
Renovering av trapphus Dalagatan 24 samt körport	2018 - 2019	
Åtgärdad ny fuktskada Sthlm Brunch Club	2018 - 2019	
Ny varmvattenberedare i tvättstugan	2018	
Komplettering av belysning på gården	2018	
Ommålning av taken	2017	
Ny belysning gården	2017	
Åtgärdad fuktskada Sthlm Brunch Club	2017	
Spolade stuprör och takrännor	2016	
Värme- och elementöversyn	2016	
Färdigställande av takkupor	2016	
Spolning av brunnar på gården	2016	
Snörasskydd monterat på taken	2016	
Spolning av stammar	2016	
Sotning och besiktning av eldstäder	2015	
Upprättande av underhållsplan	2015	
OVK besiktning	2015	
Radon mätning	2014 - 2015	
Omputs av muren samt gårdshuset	2012	
Kallvattenanslutning	2011	
Nya balkonger	2006 - 2007	
Renovering altaner vindslägenheter	2005	
Renovering Tvättstuga	2003	
Bredbandsinstallation	2002	
Nyinstallation hiss	2001	Dalagatan 24
Elstambyte	2001 - 2002	
Rörstambyte	2001 - 2002	
Tre vindslägenheter inredda och överlåtna under 2002	2001 - 2002	
Omputsning av fasad	1996	Avser fasad mot gata
Omläggning av tak	1996	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Omputsning av fasad	2021	Avser fasad mot innergård
Ventilation OVK	2021	Var 6:e år
Rensning avloppsstammar och gårdsbrunnar	2022	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Kabel-TV	ComHem
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Järva Förvaltning

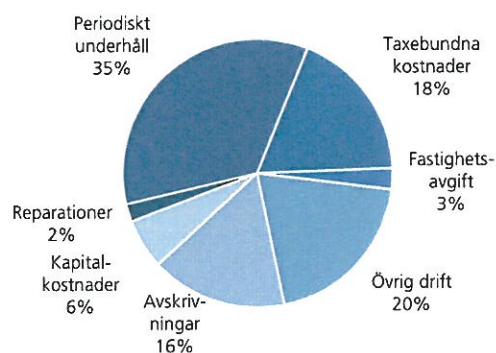
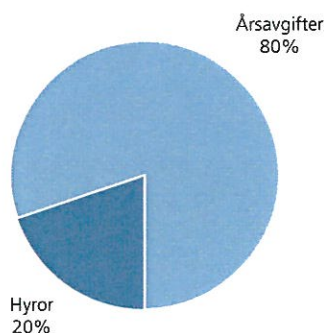
LP A.  
MGR  
An An

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>923 837</b>	<b>280 187</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 609 149	1 891 905
Finansiella intäkter	32	6
Minskning kortfristiga fordringar	0	81 255
Ökning av långfristiga skulder	0	500 000
	<b>1 609 181</b>	<b>2 473 166</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 880 336	1 175 709
Finansiella kostnader	144 509	284 386
Ökning av kortfristiga fordringar	18 937	0
Minskning av kortfristiga skulder	4 114	369 421
	<b>2 047 896</b>	<b>1 829 516</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>485 122</b>	<b>923 837</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-438 715</b>	<b>643 650</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av samtliga fönster mot gatan, genomfördes under året. Många fönsterbågar var i dåligt skick och behövde bytas ut, vilket medförde högre kostnader och längre tid än planerat.

Förhandling av nytt hyresavtal med nuvarande hyresgäst pågår, då gällande avtal löper ut den 30 september 2021.

*Handwritten signatures and initials:*  
A.  
MB  
LP  
L. V.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st  
Överlåtelse under året: 3 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 31  
Tillkommande medlemmar: 6  
Avgående medlemmar: 8  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 29

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	567	567	567	554
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 730	2 472	2 332	2 083
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 630	4 630	4 409	4 409
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	13	18	17	14
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	132	141	144	138
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	26	18	21	20
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	61	119	118	118
Soliditet (%)	58	59	59	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-810	35	-1 090	-754
Nettoomsättning (tkr)	1 606	1 576	1 560	1 500

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 268 m<sup>2</sup> bostäder och 117 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	20 060 874	0	0	20 060 874
Upplåtelseavgifter	3 234 737	0	0	3 234 737
Fond för yttre underhåll	434 257	244 000	-53 743	244 000
Balkongfond	32 586	0	0	32 586
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>23 762 454</b>	<b>244 000</b>	<b>-53 743</b>	<b>23 572 197</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-7 900 568	-244 000	88 353	-7 744 921
Årets resultat	-810 433	-810 433	-34 610	34 610
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-8 711 001</b>	<b>-1 054 433</b>	<b>53 743</b>	<b>-7 710 311</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>15 051 453</b>	<b>-810 433</b>	<b>0</b>	<b>15 861 886</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
A.  
MA  
LP  
gph

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-810 433
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 656 567
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-244 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-8 711 000</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

434 257
<b>-8 276 743</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

A.  
LP MB  
m. V.



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 606 104	1 575 924
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 045	315 981
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 609 149</b>	<b>1 891 905</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 625 369	-863 954
Övriga externa kostnader	Not 5	-195 067	-253 308
Personalkostnader	Not 6	-59 900	-58 447
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-394 769	-397 206
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 275 105</b>	<b>-1 572 915</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-665 956</b>	<b>318 990</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-144 509	-284 386
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-144 477</b>	<b>-284 380</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-810 433</b>	<b>34 610</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-810 433</b>	<b>34 610</b>

LP A.
   
 MG
   
 Lm J.

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark Not 8	25 439 802	25 834 571
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>25 439 802</b>	<b>25 834 571</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>25 439 802</b>	<b>25 834 571</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	6	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	508 240	941 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	13 294	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>521 540</b>	<b>941 317</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	33 767	33 768
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>33 767</b>	<b>33 768</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>555 307</b>	<b>975 085</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>25 995 109</b>	<b>26 809 656</b>

LPF.  
Na  
L. D. em Ch.

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		23 295 611	23 295 611
Fond för yttre underhåll	Not 11	434 257	244 000
Balkongfond		32 586	32 586
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>23 762 454</b>	<b>23 572 197</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 900 568	-7 744 921
Årets resultat		-810 433	34 610
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 711 001</b>	<b>-7 710 311</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>15 051 453</b>	<b>15 861 886</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 000 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 000 000</b>	<b>0</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 500 000	10 500 000
Leverantörsskulder		55 691	92 868
Skatteskulder		121 812	112 178
Övriga skulder		1 644	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	264 509	242 724
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 943 656</b>	<b>10 947 770</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 995 109</b>	<b>26 809 656</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "A.", "LP.", "MG", and other illegible marks.

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Standardförbättringar	40 år	40 år
Tvättstuga	10 år	10 år
Elanläggning	40 år	40 år
Ventilation	40 år	40 år
Stambyte	40 år	40 år
Bredband	20 år	20 år
Fönster	15 år	15 år
Balkong/terrass	20 år	20 år
Sophus	5 år	5 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 286 712	1 286 712
Hyror lokaler	319 366	289 188
Öresutjämning	26	24
	<b>1 606 104</b>	<b>1 575 924</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	2 985	0
Försäkringsersättning	0	312 022
Återbäring försäkringsbolag	0	3 959
Övriga intäkter	60	0
	<b>3 045</b>	<b>315 981</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "A.", "LP", "MG", and "Qu".

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	40 575	29 539
	Fastighetsskötsel beställning	2 899	1 859
	Snöröjning/sandning	12 500	27 138
	Städning entreprenad	41 772	38 159
	Städning enligt beställning	0	18 805
	Mattvätt/Hyrmattor	15 449	14 540
	Hissbesiktning	5 857	5 466
	Myndighetstillsyn	9 000	1 770
	Serviceavtal	13 713	12 933
	Förbrukningsmateriel	3 678	3 615
	Teleport/hissanläggning	375	1 125
	Störningsjour och larm	0	1 238
		<b>145 818</b>	<b>156 187</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	3 849	0
	Lås	4 334	1 202
	VVS	17 913	21 714
	Värmeanläggning/undercentral	0	6 376
	Ventilation	7 988	0
	Elinstallationer	0	34 894
	Hiss	14 414	10 845
	Fasad	4 913	0
		<b>53 411</b>	<b>75 031</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	53 743
	Hiss	36 421	0
	Fönster	802 900	0
		<b>839 321</b>	<b>53 743</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	31 779	43 100
	Värme	314 382	335 462
	Vatten	60 873	41 809
	Sophämtning/renhållning	39 409	23 733
	Grovsopor	0	5 904
		<b>446 443</b>	<b>450 008</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	26 588	16 563
	Kabel-TV	12 901	12 752
	Bredband	39 410	39 336
		<b>78 899</b>	<b>68 651</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>61 478</b>	<b>60 334</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 625 369</b>	<b>863 954</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	1 226	2 439
	Juridiska åtgärder	66 174	90 718
	Inkassering avgift/hyra	450	425
	Övriga förluster	0	44 558
	Revisionsarvode extern revisor	17 438	22 172
	Föreningskostnader	1 788	2 729
	Styrelseomkostnader	663	2 600
	Fritids- och trivselkostnader	5 250	1 438
	Förvaltningsarvode	74 896	73 758
	Administration	3 870	3 727
	Konsultarvode	23 312	8 744
		<b>195 067</b>	<b>253 308</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	47 300	46 200
	Sociala kostnader	12 600	12 247
		<b>59 900</b>	<b>58 447</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	141 080	141 080
	Förbättringar	253 689	256 126
		<b>394 769</b>	<b>397 206</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like "A.", "MOR", "Ch.", and "L. H. P."*

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	32 568 151	32 568 151
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>32 568 151</b>	<b>32 568 151</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-6 733 580	-6 336 374
	Årets avskrivningar enligt plan	-394 769	-397 206
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-7 128 349</b>	<b>-6 733 580</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>25 439 802</b>	<b>25 834 571</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	11 531 354	11 531 354
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	24 356 000	24 356 000
	Taxeringsvärde mark	55 848 000	55 848 000
		<b>80 204 000</b>	<b>80 204 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	77 200 000	77 200 000
	Lokaler	3 004 000	3 004 000
		<b>80 204 000</b>	<b>80 204 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	62 561	52 429
	Klientmedel hos SBC	451 355	890 069
	OBS konto	-5 676	-1 181
		<b>508 240</b>	<b>941 317</b>
<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Proinova AB	13 294	0
		<b>13 294</b>	<b>0</b>
<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	244 000	244 000
	Reservering enligt stadgar	244 000	244 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-53 743	-244 000
	<b>Vid årets slut</b>	<b>434 257</b>	<b>244 000</b>

LP A.  
NB  
an ch.

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,450 %	500 000	500 000	2021-02-25
Handelsbanken	1,350 %	4 000 000	4 000 000	2023-03-01
Handelsbanken	1,450 %	4 000 000	4 000 000	2021-03-08
Handelsbanken	1,450 %	500 000	500 000	2021-01-29
Handelsbanken	1,450 %	500 000	500 000	2021-03-09
Handelsbanken	1,450 %	500 000	500 000	2021-03-09
Handelsbanken	1,450 %	500 000	500 000	2021-03-22
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 500 000	-10 500 000	
		<b>4 000 000</b>	<b>0</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 500 000 kr.

**Not 13** STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	11 200 000	11 200 000

**Not 14** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	47 300	46 500
Sociala avgifter	13 244	13 610
Ränta	10 846	7 111
Avgifter och hyror	193 119	175 503
	<b>264 509</b>	<b>242 724</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under januari månad 2021 kommer sotning att genomföras i fastigheten.

Vi planerar att genomföra en omputsning av fasaden in mot gården. Arbete med att ta in offerter från olika leverantörer påbörjades i slutet av 2020 och utvärdering av dessa offerter kommer att ske i början av 2021.

*Handwritten signatures and initials in blue ink:*  
 A.  
 hp  
 MGR  
 om Ch.



---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 2 / 3 2021



Ulf Joachim Forsgren  
Ordförande



Anders Tore Bengtson Lindén  
Kassör



Nils Åke Fröjden  
Ledamot



Margareth Glad  
Ledamot



Maj Linda Viktoria Plyhm  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 / 3 2021



Christina Wahlström  
Extern revisor



Markus Boda  
Intern revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Planeten Nr 5  
Org.nr 716420-3163

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Planeten Nr 5 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### *Grund för uttalanden*

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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*

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 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 för Brf Planeten Nr 5 för räkenskapsåret 2020 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

*Revisorspoolen  
Matsson & Co AB*

hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

#### **Revisorns ansvar**

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Brottby den 22 mars 2021



Christina Wahlström  
Auktoriserad revisor

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

## 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kort-fristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

### Termer i årsredovisningen

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

**DRIFTSKOSTNADER** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**LIKVIDITET** är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

**SOLIDITET** är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

**STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

**REVISIONSBERÄTTELSE** är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

**UNDERHÅLLSKOSTNADER** är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL** är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



Sveriges  
BostadsrättsCentrum

**KONTOR**

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00