



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Planeten i Skövde

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Planeten i Skövde med säte i Skövde org.nr. 766600-0893 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-12-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Skövde kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Planeten 12	1962-08-18	1963

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skaraborg. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
6	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	668
Totalt 6 objekt		668

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 4 rok.

På fastigheten finns en huskropp med 6 radhus med adresserna Falkvägen 6 A-F.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Stefan Larsson	Ordförande	2022-06-28
Per Klarin	Ledamot	2001-06-01
Eva Sundström	Ledamot	2023-09-18
Fredrik Ekström	Ledamot	2022-07-18

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Stefan Larsson, Per Klarin och Fredrik Ekström.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda styrelsemöten.



Firman tecknas två i förening av Per Klarin och Stefan Larsson.

Revisorer har varit: Sabina Åkesäter vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Marika Ekström och Britt-Louise Lundvall, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-01. På stämman deltog 6 medlemmar.
Stämman fastslog beslutet att anta HSB Normalstadgar 2023.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3,5%.

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

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

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

Föreningen har utfört följande underhåll och andra åtgärder under 2024;

- Byte av samtlig ytterbelysning
- Reparation av markiser samt nya styrdon till varje lägenhet
- Ersatt 30 häckplantor med nya

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2007	Installation fjärrvärme
2011	Installation radonsugar
2014	Byte av ytterdörrar
2022	Byte av plank mellan lägenheterna på baksidan. Takbyte samt ommålning av delar fasad
2023	Färdigställande takbyte samt måleriarbete och tvätt av putsade fasadytor.

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

Föreningen har planer på att fräscha upp den putsade fasaden på fastigheten. Antingen tvätt eller måleri.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har inga bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 12, varav 11 innehade bostadsrätt. Under året har det tillkommit 0 och avgått

0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 12, varav 11 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	246	215	191	212	222
Skuldsättning, kr/kvm	3 064	3 266	3 406	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 064	3 266	3 406	0	0
Räntekänslighet, %	5	5	6	0	0
Energikostnad, kr/kvm	31	26	24	25	23
Årsavgifter, kr/kvm	619	610	567	493	479
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	100	100	100	100
Totala intäkter, kr/kvm	622	612	569	491	476
Nettoomsättning, tkr	413	401	373	321	312
Resultat efter finansiella poster, tkr	-92	57	109	-89	106
Soliditet, %	22	23	21	67	88

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror på det planerade underhållet som utförts under året. Efter disposition ur yttre fonden så har föreningen ett positivt resultat.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med 91 031 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 251 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om höjning av årsavgiften med 5 % 2025-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av inflationsnivån och ev kommande underhåll.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	183 120	0	0	183 120
Underhållsfond, kr	713 153	0	-114 246	598 907
S:a bundet eget kapital, kr	896 273	0	-114 246	782 027
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-247 205	56 711	114 246	-76 248
Årets resultat, kr	56 711	-56 711	-92 146	-92 146
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-190 494	0	22 100	-168 394
S:a eget kapital, kr	705 779	0	-92 146	613 633

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 58 000 kr och ianspråktagande har skett med 172 246 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-190 494
Årets resultat, kr	-92 146
Reservation till underhållsfond, kr	-58 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	172 246
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-168 394

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-168 394
------------------------------------	-----------------

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

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	-92 146 kr
Avsättning till underhållsfond	-58 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>172 246 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	114 246 kr
Resultat efter fondförändring	22 100 kr

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	413 208	399 240
Övriga rörelseintäkter		2 084	1 314
Summa Rörelseintäkter		415 292	400 554
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-369 701	-191 807
Övriga externa kostnader	Not 4	-21 160	-30 470
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-84 230	-84 230
Summa Rörelsekostnader		-475 091	-306 507
Rörelseresultat		-59 799	94 047
Finansiella poster			
Ränteintäkter	Not 5	10 623	7 481
Räntekostnader	Not 6	-42 970	-44 817
Summa Finansiella poster		-32 347	-37 336
Resultat efter finansiella poster		-92 146	56 711
Resultat före skatt		-92 146	56 711
Årets resultat		-92 146	56 711



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	2 311 081	2 395 311
Summa Materiella anläggningstillgångar		2 311 081	2 395 311

Finansiella anläggningstillgångar

Medlemsandel HSB NG		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

2 311 581 2 395 811

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	189 408	372 569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 648	20 201
Summa Kortfristiga fordringar		210 056	392 770

Kortfristiga placeringar

Placering HSB NG		300 000	300 000
Summa Kortfristiga placeringar		300 000	300 000

Summa Omsättningstillgångar

510 056 692 770

Summa Tillgångar

2 821 637 3 088 581



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	183 120	183 120
Fond för yttre underhåll	598 907	713 153
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	782 027	896 273

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-76 248	-247 205
Årets resultat	-92 146	56 711
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-168 394	-190 494

Summa Eget kapital

613 633 705 779

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 9	1 955 000	2 047 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		1 955 000	2 047 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		92 000	92 000
Leverantörsskulder		97 518	3 461
Skatteskulder		3 470	6 254
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	60 016	234 087
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		253 004	335 802

Summa Skulder

2 208 004 2 382 802

Summa Eget kapital och skulder

2 821 637 3 088 581

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-59 799	94 047
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	84 230	84 230
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	84 230	84 230
Erhållen ränta	10 623	7 481
Erlagd ränta	-43 142	-44 989
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-8 088	140 769
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-317	-4 143
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-82 626	-28 633
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-82 943	-32 776
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-91 031	107 994
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-169 190
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-169 190
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-92 000	-92 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-92 000	-92 000
Årets kassaflöde	-183 031	-153 196
Likvida medel vid årets början	672 083	825 279
Likvida medel vid årets slut	489 052	672 083



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattnings

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

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

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	413 208	399 240
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	413 208	399 240
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	413 208	399 240
Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och utemiljö	-25 928	-8 759
	Snö och halk-bekämpning	-15 590	-49 720
	Reparationer	-8 548	-4 621
	Planerat underhåll	-172 246	0
	Vatten	-20 812	-17 140
	Sophämtning	-16 620	-13 730
	Fastighetsförsäkring	-17 509	-16 063
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-57 150	-55 722
	Förvaltningsavtalskostnader	-27 098	-26 052
	Övriga driftkostnader	-8 200	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-369 701	-191 807
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Extern revision	-12 750	-15 200
	Konsultkostnader	0	-3 821
	Medlemsavgifter	-7 610	-7 274
	Övriga förvaltningskostnader	-800	-4 175
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-21 160	-30 470
Not 5	Ränteintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Ränteintäkter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	251	435
	Ränteintäkter HSB bunden placering	10 372	7 041
	Ränta skattekontot	0	5
	<i>Summa Ränteintäkter</i>	10 623	7 481

Not 6	Räntekostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-42 940	-44 817
	Räntekostnad skattekonto	-30	0
	<i>Summa Räntekostnader</i>	-42 970	-44 817
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	3 399 490	1 091 091
	Ingående anskaffningsvärde mark	23 971	23 971
	Årets investeringar	0	169 190
	Utrangering tak	0	-65 091
	Omklassificeringar	0	2 204 300
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	3 423 461	3 423 461
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 028 150	-1 009 011
	Årets avskrivningar	-84 230	-84 230
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-1 112 380	-1 093 241
	<i>Utgående redovisat värde</i>	2 311 081	2 330 220
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	6 150 000	5 289 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 696 000	2 627 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	9 846 000	7 916 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	2 300 000	2 300 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	2 300 000	2 300 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	189 052	372 083
	Skattekonto	356	486
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	189 408	372 569

Not 9 Långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek AB	2,04%	2032-02-25	2 047 000	92 000
			2 047 000	92 000
Långfristig del			1 955 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			92 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			0	
Kortfristig del			92 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			92 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			368 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			1 587 000	
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,04%			
Finns swap-avtal	Nej			

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	36 156	34 434
Upplupna räntekostnader	3 828	4 000
Övriga upplupna kostnader	20 032	195 653
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	60 016	234 087

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSBs Bostadsrättsförening Planeten i Skövde, org.nr. 766600-0893

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSBs Bostadsrättsförening Planeten i Skövde för räkenskapsåret 2024.

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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSBs Bostadsrättsförening Planeten i Skövde för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 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 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Skövde

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sabina Åkesäter
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

STEFAN LARSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 07:49:08



EVA SUNDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 18:06:22



PER GUNNAR KLARIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 21:26:50



FREDRIK EKSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 09:54:29



SABINA ÅKESÄTER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 17:03:52



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 09:58:58



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

SABINA ÅKESÄTER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 17:02:51



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 10:01:30



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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