



# ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Planeten i Trollhättan

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Planeten i Trollhättan med säte i Trollhättan org.nr. 716447-7262 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### 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 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-05.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Trollhättan kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Planeten 5	1989-01-01	1990

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
32	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 596
1	lägenheter (hyresrätt)	43
<b>Totalt 33 objekt</b>		<b>2 639</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 11 st 2 rok, 12 st 3 rok, 9 st 4 rok.

**Föreningen äger dessutom**

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Trollhättan Planeten GA:1	G:A		0 / 0	Område för lek och rekreation med bl a gräsytor, Gångvägar, Belysning, Träd och lekanordningar
Trollhättan Planeten GA:2	G:A		0 / 0	Körväg och parkeringsplatser för gästparkering och viss boendeparkering-med tillhörande belysning och andra anordningar
Trollhättan Planeten S:2	Samfällighet		24	Gemensam mark för besöksparkering och viss boendeparkering
Trollhättan Planeten S:1	Samfällighet		58	Gemensam mark för lek och rekreation

**Totalt 4 objekt****Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll
Raija Laatikainen	Ordförande
Sten-Åke Kjell	Ledamot
Urban Kjellberg	Ledamot
Beatrice Carlsson	Ledamot
Enver Colic	Ledamot
Malin Andersson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Beatrice Carlsson och Malin Andersson.

Firman tecknas enligt ovan av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Beatrice Carlsson, Urban Kjellberg och Raija Laatikainen.

Revisorer har varit: Zanne Lindberg med Rebecca Möller som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Rolf Blomqvist (sammankallande) och Uno Pettersson, vald vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2024-01-01 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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under räkenskapsåret.

Föreningen har i februari 2023 fått en återbetalning av faktura om 44 750 kr avseende underhåll som gjordes 2021.

2022

Tvättning av tak

Renovering av fasader på hus och förråd

2023

Inga

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

Trapphusrenovering

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

Successivt börja se över vilka fönster som behöver bytas ut.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 41 och under året har det tillkommit 5 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 42.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	269	243	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	5 167	5 280	5 769	5 882	6 087
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 253	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	178	169	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	961	924	924	924	924
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	945	825	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	2 494	2 178	2 401	2 399	2 405
Resultat efter finansiella poster, tkr	374	-396	-277	5 601	-342
Soliditet, %	45	44	42	43	28

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.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	1 690 011	0	0	1 690 011
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	7 714 414	0	673 150	8 387 564
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>9 404 425</b>	<b>0</b>	<b>673 150</b>	<b>10 077 575</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	2 183 684	-395 702	-673 150	1 114 832
Årets resultat, kr	-395 702	395 702	373 989	373 989
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>1 787 982</b>	<b>0</b>	<b>-299 161</b>	<b>1 488 821</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>11 192 407</b>	<b>0</b>	<b>373 989</b>	<b>11 566 396</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 653 000 kr samt ianspråktagande skett med -20 150 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	1 787 982
Årets resultat, kr	373 989
Reservation till underhållsfond, kr	-653 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	-20 150
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>1 488 821</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>1 488 821</b>

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

## RESULTATRÄKNING

		<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 494 155	2 198 394
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>2 494 155</b>	<b>2 198 394</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 179 128	-1 782 797
Övriga externa kostnader	Not 4	-116 217	-110 272
Personalkostnader	Not 5	-80 572	-90 941
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-356 226	-356 226
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-1 732 143</b>	<b>-2 340 235</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>762 012</b>	<b>-141 841</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		49 100	10 956
Räntekostnader och liknande resultatposter		-437 122	-264 816
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-388 022</b>	<b>-253 860</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>373 989</b>	<b>-395 702</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>373 989</b>	<b>-395 702</b>

## BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	22 660 962	23 017 188
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		22 660 962	23 017 188
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 661 462</b>	<b>23 017 688</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 9	704 422	1 371 229
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	70 623	64 353
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		775 045	1 435 582
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	1 000 000	0
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		1 000 000	0
Kassa och bank	Not 12	1 152 736	1 123 255
<i>Summa kassa och bank</i>		1 152 736	1 123 255
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 927 782</b>	<b>2 558 837</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 589 244</b>	<b>25 576 525</b>



**BALANSRÄKNING**

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 690 011	1 690 011
Fond för yttre underhåll		8 387 564	7 714 414
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 077 575</b>	<b>9 404 425</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 114 832	2 183 684
Årets resultat		373 989	-395 702
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 488 821</b>	<b>1 787 982</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 566 396</b>	<b>11 192 407</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	10 508 913	13 630 913
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 508 913</b>	<b>13 630 913</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		3 122 000	297 000
Leverantörsskulder		102 594	222 160
Skatteskulder		1 975	3 215
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	287 366	230 830
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 513 935</b>	<b>753 205</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>14 022 848</b>	<b>14 384 118</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 589 244</b>	<b>25 576 525</b>
Övriga noter eventalförpliktelser	Not 15	79 754	119 654

## KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	762 012	-141 841
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	356 226	356 226
	<u>1 118 238</u>	<u>214 385</u>
Erhållen ränta	49 100	10 956
Erlagd ränta	-437 122	-264 816
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</b>	<u>730 215</u>	<u>-39 476</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 773	-198
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-64 270	-612 247
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<u>656 172</u>	<u>-651 921</u>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-297 000	-1 297 000
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<u>-297 000</u>	<u>-1 297 000</u>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>359 172</b>	<b>-1 948 921</b>
Likvida medel vid årets början	2 493 526	4 442 447
Likvida medel vid årets slut	<u>2 852 698</u>	<u>2 493 526</u>
	<b>359 172</b>	<b>-1 948 921</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

## NOTER

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader: 93 år

#### 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.

#### Beskattning

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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	9 057 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	2 494 152	2 198 416
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	0	-20
Övriga primära intäkter och ersättningar	3	-2
	<u>2 494 155</u>	<u>2 198 394</u>
<b>Not 3 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-217 737	-144 223
El	-326 194	-311 272
Vatten	-143 785	-134 772
Renhållning	-40 508	-39 159
TV, bredband, iptelefoni	-85 920	-85 920
Serviceavtal	-25 002	-25 120
Förvaltningskostnader	-222 635	-225 329
Försäkringar	-42 873	-42 676
Fastighetsskatt	-50 848	-48 608
Periodiskt underhåll	20 150	-680 645
Övriga driftskostnader	-43 776	-45 073
	<u>-1 179 128</u>	<u>-1 782 797</u>
<b>Specifikation till periodiskt underhåll</b>		
Underhåll övrigt	20 150	-680 645
	<u>20 150</u>	<u>-680 645</u>
<b>Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-10 440	-13 500
Övriga förvaltningskostnader	-86 973	-74 852
Konsulter	0	38 632
Förbrukningsinventarier	0	-42 138
Medlemsavgifter HSB	-18 480	-17 751
Stämma och styrelse	-324	-662
	<u>-116 217</u>	<u>-110 272</u>
<b>Not 5 PERSONALKOSTNADER</b>		
Föreningen har inga heltidsanställda		
Arvode till styrelsen	-52 000	-50 200
Vicevärdarvode	-8 000	-7 000
Övriga arvoden	-1 600	-12 200
Revisionsarvode	-1 000	-1 000
Sociala avgifter	-17 972	-20 541
	<u>-80 572</u>	<u>-90 941</u>
<b>Not 6 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-356 226	-356 226
	<u>-356 226</u>	<u>-356 226</u>

2023-12-31 2022-12-31

**Not 7 BYGGNADER OCH MARK****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	27 219 760	27 219 760
Ingående anskaffningsvärde mark	1 020 240	1 020 240
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 240 000</b>	<b>28 240 000</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader	-5 222 812	-4 866 586
Årets avskrivningar byggnader	-356 226	-356 226
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-5 579 038</b>	<b>-5 222 812</b>

**Utgående redovisat värde** **22 660 962** **23 017 188**

Redovisade värden byggnader	21 640 722	21 996 948
Redovisade värden mark	1 020 240	1 020 240

**Fastighetsbeteckning:** Planeten 5

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder småhus				0	
Bostäder hyreshus	1990	26 000 000	6 000 000	32 000 000	32 000 000
Lokaler				0	
		<b>26 000 000</b>	<b>6 000 000</b>	<b>32 000 000</b>	<b>32 000 000</b>

<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	27 050 000	27 050 000
varav i eget förvar	4 023 000	4 023 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>27 050 000</b>	<b>27 050 000</b>

**Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB	500	500
	<b>500</b>	<b>500</b>

**Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR**

Avräkning HSB	699 961	1 370 271
Skattekonto	4 461	958
	<b>704 422</b>	<b>1 371 229</b>

**Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	70 623	64 353
	<b>70 623</b>	<b>64 353</b>

**Not 11 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>		
Placering HSB 3 mån	3,55%	2024-03-09	1 000 000	0
			<b>1 000 000</b>	<b>0</b>

**Not 12 KASSA OCH BANK**

SBAB	1 152 736	1 123 255
	<b>1 152 736</b>	<b>1 123 255</b>

2023-12-31

2022-12-31

**Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	3,41%	2024-07-09	2 850 000	25 000
SBAB	1,07%	2025-11-14	2 864 500	91 000
SBAB	3,65%	2026-07-09	3 128 723	90 000
SBAB	3,97%	2025-09-10	4 787 690	91 000
			<b>13 630 913</b>	<b>297 000</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **10 508 913**

Nästa års amortering av långfristig skuld 272 000

Lån som ska konverteras inom ett år 2 850 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **3 122 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,03%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 188 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 12 145 913

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

**Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna räntekostnader	14 626	15 061
Förutbetalda årsavgifter och hyror	207 620	203 769
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	65 120	12 000
	<b>287 366</b>	<b>230 830</b>

**Not 15 EVENTUALFÖRPLIKTELSE**

Föreningsavgäld HSB Norra Götaland **79 754** **119 654**

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
Beatrice Carlsson

.....  
Enver Colic

.....  
Raija Laatikainen

.....  
Sten-Åke Kjell

.....  
Urban Kjellberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

.....

Revisor vald av föreningsstämman  
Zanne Lindberg

.....

BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Planeten i Trollhättan, org.nr. 716447-7262

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Planeten i Trollhättan för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsssed 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 från BoRevision 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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. 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 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 HSB Brf Planeten i Trollhättan för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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.

Trollhättan

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Zanne Lindberg  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Planeten i Trollhättan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**RAIJA LAATIKAINEN**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-05-03 kl. 11:16:17



**BEATRICE CARLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-03 kl. 11:22:07



**STEN-ÅKE KJELL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-03 kl. 10:25:47



**URBAN KJELLBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-03 kl. 20:29:28



**ENVER COLIC**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-05 kl. 19:33:56



**ZANNE LINDBERG**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 15:49:01



**FIOLA REXHEPI**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 17:48:30



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Planeten i Trollhättan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ZANNE LINDBERG**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 15:47:58



**FIOLA REXHEPI**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 17:48:13



# 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 föreningsstämman 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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.