







Årsredovisning 2025

Brf Turbinen

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Turbinen med säte i Trollhättan org.nr. 769635-2587 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsbolag (äkta 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 2017. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-08-25.

Föreningens lägenheter har 2 olika andelstal beroende på vilken insats man valde att betala vid upplåtelsen. Lägenheter som har andelstal 1 har betalt en högre insats till föreningen än de lägenheter som har andeltal 2. Lägenheter med andelstal 2 har därför ett specifikt lån där ränta och amortering enbart belastar lägenheter med andelstal 2, och därmed har lägenheter med andelstal 2 en högre årsavgift än lägenheter med andelstal 1.

Brf Turbinen tillämpar IMD, inviduell mätning och debitering av el- och vatten.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Trollhättan kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Traversen 1	2018-11-16	2020
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätternas fastighetsförsäkring från 2025-05-01. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m^2
69	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 156
Totalt 69 objekt		**6 156**

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 2 rok, 24 st 3 rok, 37 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Trollhättan Traversen GA:2	G:A	717919-0272	69 / 141	Innergård
Trollhättan Traversen GA:1	G:A	717919-0272	69 / 141	Parkeringsgarage
Trollhättan Nohab GA:9	G:A		1 / 3	Ytskikt mur
Trollhättan Traversen GA:3	G:A	717919-0272	69 / 245	Parkering, Gångväg

Totalt 4 objekt

Föreningen är en del av Södra Innovatum Samfällighetsförening där fler bostadsrättsföreningar kommer att ingå framöver. Resultat från gemensamhetsanläggningarna kommer procentuellt att tillfalla de föreningar som ingår i samfälligheten.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kjell Roslund	Ordförande
Ulf Lundgren	Ledamot
Peter Dörrich	Ledamot
Astrid Torslid	Ledamot
Mikael Sundström	Ledamot
Kjell Lidman	Suppleant
Olof Lexberg	Suppleant
Anette Hansen	Suppleant
Johan Darsbo	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Astrid Torslid, Peter Dörrich, Mikael Sundström, Kjell Lidman, Johan Darsbo, Anette Hansen och Olle Lexberg.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Azets Revision & Rådgivning AB, vald av föreningen.

Valberedning har varit: Magnus Larsson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har två andelstal, kapital och drift.

Årsavgiften höjdes med 5 % 2025-01-01. Höjningen gäller endast andelstal för drift. Årsavgiften för kapital/andelstal 2 har sänkts med ca 5 %.

Budgeten för 2026 har fastställts och en höjning på 3 % från och med 2026-01-01. Höjningen gäller endast andelstal för drift.
Årsavgiften för kapital/andelstal 2 har sänkts med ca 5 %.

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.

Under räkenskapsåret har föreningen beslutat om ändring av stadgarna. De nya stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2025-08-25 och gäller från och med detta datum.

Föreningen har under räkenskapsåret amorterat extra med 3 000 000 kronor på befintliga lån. Åtgärden bidrar till minskade räntekostnader och en långsiktigt förbättrad ekonomi.

Föreningens banklån uppgår till på bokslutsdagen till 62 962 500 kronor, varav 12 012 000 kronor gäller andelstal 2.
I syfte att begränsa riskerna har föreningens lån olika bindningstider.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland, administrativ och teknisk förvaltning.
- Dannebackens städ AB, trappstädning.
- Samhall AB, utvändig fastighetsskötsel.
- Trollhättans Energi AB, elhandel
- Trollhättans energi, fjärrvärme.
- Telia, bredband och TV.
- Kiwa Inspecta AB, hissbesiktningar.
- RC Hisservice AB, larm och jour.
- Infometric, mättjänst för individuell mätning av el- och vattenförbrukning.

Medlemsaktiviteter

För att främja gemenskapen i föreningen anordnas ett antal aktiviteter under året. I advent bjuder vi in till glöggmingel i växthuset och spontana pub- och grillkvällar på utegården arrangeras emellanåt. På vår och höst organiseras en städ- och fixardag med efterföljande samkväm.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2025	Med anledning av att 2G och 3G nätet släcks ner har samtliga hissar under året uppgraderats till 5G nätet.

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

Årtal	Åtgärd
2030	En översyn av vattenmätare samt golvkonvektorer ska utföras och vid behov bytas ut. Inga andra större underhållsåtgärder förväntas behöva utföras de kommande 5 åren.

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 113 och under året har det tillkommit 8 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 116.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	290	298	341	202	0
Skuldsättning, kr/kvm	10 228	10 853	10 991	11 136	11 281
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	10 228	10 853	10 991	0	0
Räntekänslighet, %	10	13	14	14	0
Energikostnad, kr/kvm	207	183	182	163	0
Årsavgifter, kr/kvm	840	803	775	684	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	84	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	888	845	832	707	0
Nettoomsättning, tkr	5 191	4 977	4 995	4 349	4 276
Resultat efter finansiella poster, tkr	-656	-495	-222	-1 082	-1 038
Soliditet, %	78	77	77	77	77

I årsavgifter kr/kvm ingår även varmvatten, kallvatten och hushållsel som mäts inviduellt och debiteras bostadsrätthavarna.

I skuldsättning kr/kvm ingår även lånet som endast gäller andelstal 2.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningar som uppgår till 2 328 104 kr. Resultatet exklusive avskrivningar är positivt och uppgår till 1 671 980 kr.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 1 793 000 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 290 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 3 % 2026.
Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Styrelsen arbetar kontinuerligt med att se över föreningens avtal och driftanläggningar för att kunna sänka driftskostnaderna.
Fastigheten är 5 år gammal och inga större underhållsåtgärder är aktuella i närtid.
Föreningen avsätter årligen pengar i budget till underhållsfonden för att kunna finansera framtida underhållsåtgärder.
Styrelsen jobbar aktivt med att förvalta föreningensöverkskott av likvida medel för att få bästa möjliga avkastning.

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	204 845 000	0	0	204 845 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	28 200 000	0	0	28 200 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 234 680	0	337 500	1 572 180
S:a bundet eget kapital, kr	**234 279 680**	**0**	**337 500**	**234 617 180**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 671 125	-495 322	-337 500	-4 503 947
Årets resultat, kr	-495 322	495 322	-656 124	-656 124
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-4 166 447**	**0**	**-993 624**	**-5 160 071**
S:a eget kapital, kr	**230 113 233**	**0**	**-656 124**	**229 457 109**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 450 000 kr samt ianspråktagande skett med 112 500 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	-4 166 447
Årets resultat, kr	-656 124
Reservation till underhållsfond, kr	-450 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	112 500
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-5 160 071**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**-5 160 071**

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 190 979	4 976 707
Övriga rörelseintäkter	Not 3	275 957	222 471
Summa Rörelseintäkter		**5 466 936**	**5 199 178**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 253 352	-2 067 650
Övriga externa kostnader	Not 5	-77 732	-135 266
Personalkostnader	Not 6	-105 578	-99 782
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 328 104	-2 328 104
Summa Rörelsekostnader		**-4 764 766**	**-4 630 802**
Rörelseresultat		**702 169**	**568 376**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 446	70 608
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 391 740	-1 134 306
Summa Finansiella poster		**-1 358 294**	**-1 063 698**
Resultat efter finansiella poster		**-656 124**	**-495 322**
Resultat före skatt		**-656 124**	**-495 322**
Årets resultat		**-656 124**	**-495 322**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	290 996 059	293 320 167
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	51 943	55 939
Summa Materiella anläggningstillgångar		**291 048 002**	**293 376 106**
Summa Anläggningstillgångar		**291 048 002**	**293 376 106**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	6 096
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	27 022	26 707
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	328 482	277 315
Summa Kortfristiga fordringar		**355 504**	**310 118**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	0	2 513 219
Summa Kortfristiga placeringar		**0**	**2 513 219**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 865 320	1 409 101
Summa Kassa och bank		**1 865 320**	**1 409 101**
Summa Omsättningstillgångar		**2 220 824**	**4 232 437**
Summa Tillgångar		**293 268 825**	**297 608 543**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		233 045 000	233 045 000
Fond för yttre underhåll		1 572 180	1 234 680
Summa Bundet eget kapital		**234 617 180**	**234 279 680**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 503 947	-3 671 125
Årets resultat		-656 124	-495 322
Summa Ansamlad förlust		**-5 160 071**	**-4 166 447**
Summa Eget kapital		**229 457 109**	**230 113 233**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	37 929 500	39 181 500
Övriga långfristiga skulder		11 748 000	12 012 000
Summa Långfristiga skulder		**49 677 500**	**51 193 500**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		13 285 000	15 619 000
Leverantörsskulder		144 321	20 637
Övriga kortfristiga skulder		10 475	17 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	694 420	644 983
Summa Kortfristiga skulder		**14 134 216**	**16 301 810**
Summa Skulder		**63 811 716**	**67 495 310**
Summa Eget kapital och skulder		**293 268 825**	**297 608 543**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	702 169	568 376
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 328 104	2 328 104
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**2 328 104**	**2 328 104**
Erhållen ränta	33 446	70 608
Erlagd ränta	-1 361 199	-1 085 112
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 702 521**	**1 881 977**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-45 386	97 209
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	135 865	-16 716
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**90 479**	**80 493**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 793 000**	**1 962 469**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-3 586 000	-322 000
Ökning (+) /minskning (-) av övriga skulder	-264 000	-528 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-3 850 000**	**-850 000**
Årets kassaflöde	**-2 057 000**	**1 112 469**
Likvida medel vid årets början	**3 922 319**	**2 809 850**
Likvida medel vid årets slut	**1 865 320**	**3 922 319**

Dokument-ID 09222115557577563421 Signerat KR, AT, MS, UL, PD, AS

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av 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.

Redovisningsvaluta
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).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.

Mark skrivs inte av.

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.

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.

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella

utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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). Här ingår även kostnaden för bostadsrättshavarnas hushållsel.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Här ingår även varmvatten, kallvatten och hushållsel som mäts inviduellt och debiteras bostadsrättshavarna.

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.

Not 2	**Nettoomsättning**	**2025-01-01 2025-12-31**	**2024-01-01 2024-12-31**
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 691 715	4 507 872
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	478 803	437 668
	Övriga primära intäkter	20 461	31 167
	Summa Bruttoomsättning	**5 190 979**	**4 976 707**
	Summa Nettoomsättning	**5 190 979**	**4 976 707**

Not 3	**Övriga rörelseintäkter**	**2025-01-01 2025-12-31**	**2024-01-01 2024-12-31**
	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga sekundära intäkter	275 957	222 471
	Summa Övriga rörelseintäkter	**275 957**	**222 471**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-496 204	-546 352
	Snö och halk-bekämpning	-6 586	-6 500
	Reparationer	-6 079	-37 290
	Planerat underhåll	-112 500	0
	El	-467 512	-376 454
	Uppvärmning	-459 912	-467 208
	Vatten	-348 319	-283 465
	Sophämtning	-134 602	-119 892
	Fastighetsförsäkring	-59 842	-77 828
	Kabel-TV och bredband	-161 795	-152 662
	Summa Driftskostnader	**-2 253 352**	**-2 067 650**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-11 277
	Administrationskostnader	0	-300
	Extern revision	-32 125	-42 500
	Medlemsavgifter	-6 070	-6 750
	Föreningsverksamhet	-9 880	-8 108
	Övriga förvaltningskostnader	-29 657	-66 331
	Summa Övriga externa kostnader	**-77 732**	**-135 266**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Medelantalet anställda	**0**	**0**
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-85 950	-78 750
	Sociala avgifter	-18 903	-21 032
	Övriga personalkostnader	-725	0
	Summa Personalkostnader	**-105 578**	**-99 782**

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-2 324 108	-2 324 108
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-3 996	-3 996
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-2 328 104**	**-2 328 104**

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	278 893 000	278 893 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	23 907 000	23 907 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**302 800 000**	**302 800 000**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-9 479 833	-7 155 725
	Årets avskrivningar	-2 324 108	-2 324 108
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-11 803 941**	**-9 479 833**
	Utgående redovisat värde	**290 996 059**	**293 320 167**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	110 000 000	109 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	15 400 000	16 200 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	**125 400 000**	**125 200 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	69 895 000	69 895 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**69 895 000**	**69 895 000**

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	59 935	0
	Årets investeringar	0	59 935
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**59 935**	**59 935**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-3 996	0
	Årets avskrivningar	-3 996	-3 996
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-7 992**	**-3 996**
	Utgående redovisat värde	**51 943**	**55 939**

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Skattekonto	27 022	26 707
	Summa Övriga fordringar	**27 022**	**26 707**

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	0	0
	Förutbetalda räntekostnader	0	0
	Upplupna ränteintäkter	0	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	328 482	277 315
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**328 482**	**277 315**

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga kortfristiga placeringar		
	SBAB Placeringar	0	2 513 219
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	**0**	**2 513 219**

Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Kassa och bank		
	Swedbank företagskonto	995 449	896 798
	Swedbank placeringskonto	462 444	461 384
	SBAB konto	407 426	50 919
	Summa Kassa och bank	**1 865 320**	**1 409 101**

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Swedbank	3,70%	2027-05-25	14 769 000	172 000
Swedbank	2,89%	2029-10-25	11 769 000	172 000
Swedbank	1,34%	2026-05-25	12 538 000	146 000
Swedbank	1,55%	2028-05-24	11 874 500	139 000
Swedbank andelstal 2	1,55%	2028-05-24	12 012 000	264 000
			62 962 500	**893 000**

Långfristig del	49 677 500
Nästa års amortering av långfristig skuld	747 000
Lån som ska konverteras inom ett år	12 538 000
Kortfristig del	13 285 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	893 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 572 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,26%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	404 701	400 379
Upplupna räntekostnader	87 285	56 744
Övriga upplupna kostnader	202 434	187 860
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**694 420**	**644 983**

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.

Årsredovisningens innehåll blev beslutat 2026-05-08.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Turbinen, org.nr 769635-2587.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Turbinen för år 2025.

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 2025 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-04-25 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

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.

Dokument-ID 092221155557577735886 Signerat AS

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 Turbinen för år 2025 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 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 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.

Halmstad den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor

Dokument-ID 092221155575777735886 Signerat AS

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Turbinen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Kjell Roslund
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 10:30:33

Astrid Torslid
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 10:03:13

Mikael Sundström
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 10:21:19

Ulf Lundgren
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-09 kl. 06:12:50

Peter Dörrich
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-08 kl. 12:45:17

Amanda Stommendal
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 21:49:03

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Turbinen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Amanda Stommendal
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 21:48:27

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 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.