Årsredovisning 2025

Brf Turbinen 20

716418-6590



r1fp7_aFRZx-rkW07OptCZe

Välkommen till årsredovisningen för Brf Turbinen 20

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 16**

r1fp7_aFRZx-rkW07OptCZe

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

r1fp7_aFRZx-rkW07OptCZe

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Under 2025 har föreningen, både höst och vår, anordnat ett antal trevliga städdagar där många medlemmar deltagit , både nya och gamla medlemmar. Dessutom så har föreningen i december månad fortsatt traditionen med att bjuda in till ett glöggmingel.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-02-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

TURBINEN 20 Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1900.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 37 bostadsrätter om totalt 2 239 kvm och 1 lokal om 245 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 484 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andres Acevedo	Ordförande
Amanda Ekström	Styrelseledamot
Axel Granström	Styrelseledamot
Hanna Delby	Styrelseledamot
Sara Vasiljevic	Styrelseledamot
Ulla Vållberg Sande	Styrelseledamot

Valberedning

Mattias Jadesköld och Inger Lundberg med Mattias som sammankallande

r1fp7_aFRZx-rkW07OptCZe

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas av två i förening av Andres Acevedo, Ulla Vållberg Sande och Amanda Ekström

Revisorer

Margareta Kleberg	Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2029.

Hissmodernisering är inplanerad under 2026 och därutöver ser vi över vår nuvarande underhållsplan så att den anpassas till nya regelverk.

GR Avloppsrensning i Stockholm AB har under 2025 gjort spoling av föreningens stammar.

Renoveringar har också gjorts i anslutning till den uthyrda lokalen.

Nya avtal med leverantörer under 2025

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Städning	Kristallklart AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

r1fp7_aFRZx-rkW07OptCZe

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 972 212	1 921 030	1 836 839	1 642 tkr
Resultat efter fin. poster	2 217	55 017	-2 317 tkr	-2 318 tkr
Soliditet (%)	73	73	72	74
Yttre fond	793 976	473 579	953 tkr	2 133 tkr
Taxeringsvärde	108 985 000	106 799 000	106 799 000	106 799 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	650	632	597	512
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71	71	71	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 638	4 675	4 741	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 054	4 086	4 144	-
Sparande / kvm totalyta, kr	132	140	304	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	26	23	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	148	144	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	41	37	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	215	205	195	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,4	2,78	-	-
Räntekänslighet (%)	7,14	7,4	7,9	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.
Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

r1fp7_aFRZx-rkW07OptCZe

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	36 156 506	-	-	36 156 506
Upplåtelseavgifter	553 929	-	-	553 929
Fond, yttre underhåll	473 579	-	320 397	793 976
Balanserat resultat	-9 330 161	55 017	-320 397	-9 595 541
Årets resultat	55 017	-55 017	2 217	2 217
Eget kapital	**27 908 870**	**0**	**2 217**	**27 911 087**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 595 541
Årets resultat	2 217
Totalt	**-9 593 324**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	320 397
Balanseras i ny räkning	-9 913 721
	-9 593 324

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

r1fp7_aFRZx-rkW07OptCZe

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 972 212	1 921 030
Övriga rörelseintäkter	3	2	0
Summa rörelseintäkter		**1 972 214**	**1 921 030**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 274 969	-1 131 000
Övriga externa kostnader	9	-113 705	-107 603
Personalkostnader	10	-81 570	-72 675
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-273 229	-273 228
Summa rörelsekostnader		**-1 743 473**	**-1 584 506**
RÖRELSERESULTAT		**228 742**	**336 524**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 518	18 630
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-240 043	-300 137
Summa finansiella poster		**-226 525**	**-281 507**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**2 217**	**55 017**
ÅRETS RESULTAT		**2 217**	**55 017**

r1fp7_aFRZx-rkW07OptCZe

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	36 828 110	37 095 283
Maskiner och inventarier	13	48 452	54 508
Summa materiella anläggningstillgångar		**36 876 562**	**37 149 791**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		**2 800**	**2 800**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**36 879 362**	**37 152 591**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 037	48 809
Övriga fordringar	15	403 152	897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	76 100	62 420
Summa kortfristiga fordringar		**494 289**	**112 126**
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar		482 684	469 187
Summa kortfristiga placeringar		**482 684**	**469 187**
Kassa och bank			
Kassa och bank		502 852	736 500
Summa kassa och bank		**502 852**	**736 500**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 479 825**	**1 317 813**
SUMMA TILLGÅNGAR		**38 359 187**	**38 470 404**

r1fp7_aFRZx-rkW07OptCZe

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 710 435	36 710 435
Fond för yttre underhåll		793 976	473 579
Summa bundet eget kapital		**37 504 411**	**37 184 014**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 595 541	-9 330 161
Årets resultat		2 217	55 017
Summa fritt eget kapital		**-9 593 324**	**-9 275 144**
SUMMA EGET KAPITAL		**27 911 087**	**27 908 870**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	10 150 000
Summa långfristiga skulder		**0**	**10 150 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	10 070 000	0
Leverantörsskulder		84 422	61 718
Skatteskulder		1 972	0
Övriga kortfristiga skulder		12 807	61 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	278 898	288 228
Summa kortfristiga skulder		**10 448 099**	**411 534**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**38 359 187**	**38 470 404**

r1fp7_aFRZx-rkW07OptCZe

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**228 742**	**336 524**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	273 229	273 228
	501 971	**609 752**
Erhållen ränta	13 518	18 630
Erlagd ränta	-239 948	-300 137
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**275 541**	**328 245**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	20 977	-37 554
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-33 529	-13 156
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**262 988**	**277 535**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-60 564
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-60 564**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-80 000	-143 298
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-80 000**	**-143 298**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**182 988**	**73 673**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 205 687**	**1 132 014**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 388 675**	**1 205 687**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

r1fp7_aFRZx-rkW07OptCZe

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Turbinen 20 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

r1fp7_aFRZx-rkW07OptCZe

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 411 070	1 371 519
Hyresintäkter, bostäder	147 100	141 600
Hyresintäkter, lokaler	362 928	357 528
Kabel-TV/Bredband	48 174	50 383
Övriga intäkter	2 940	0
Summa	**1 972 212**	**1 921 030**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	2	0
Summa	**2**	**0**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	1 931	17 207
Städning	42 904	46 948
Besiktning och service	14 603	10 280
Trädgårdsarbete	14 472	0
Snöskottning	2 273	7 350
Övrigt	19 190	0
Summa	**95 374**	**81 785**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	400	0
Bostäder	0	4 605
Lokaler	113 200	39 507
Tvättstuga	8 750	10 335
Trapphus/port/entr	3 928	0
VA	8 195	42 898
Värme	10 840	13 758
Hissar	25 871	10 738
Tak	8 575	0
Gård/markytor	0	4 164
Summa	**179 760**	**126 005**

r1fp7_aFRZx-rkW07OptCZe

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Lokaler	7 971	0
Vind	6 969	0
VA	38 588	0
Gård/markytor	0	13 725
Summa	**53 527**	**13 725**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	64 168	57 005
Uppvärmning	366 814	358 898
Vatten	102 204	92 543
Sophämtning	64 473	63 519
Summa	**597 659**	**571 965**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	106 551	101 107
Kabel-TV	12 800	12 608
Bredband	62 969	61 683
Arvode teknisk förvaltning	50 968	52 192
Fastighetsskatt	115 362	109 930
Summa	**348 650**	**337 520**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	9 726	7 565
Revisionsarvoden	40 154	43 740
Övriga förvaltningskostnader	21 687	15 872
Ekonomisk förvaltning	42 138	40 426
Summa	**113 705**	**107 603**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	65 900	55 300
Sociala avgifter	15 670	17 375
Summa	**81 570**	**72 675**

r1fp7_aFRZx-rkW07OptCZe

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	238 795	298 848
Övriga finansiella kostn	1 248	1 289
Summa	**240 043**	**300 137**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 050 057	43 050 057
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**43 050 057**	**43 050 057**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 954 774	-5 687 602
Årets avskrivning	-267 173	-267 172
Utgående ackumulerad avskrivning	**-6 221 947**	**-5 954 774**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**36 828 110**	**37 095 283**
I utgående restvärde ingår mark med	*13 450 500*	*13 450 500*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 282 000	34 096 000
Taxeringsvärde mark	66 703 000	72 703 000
Summa	**108 985 000**	**106 799 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	560 413	499 849
Årets inköp	0	60 564
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**560 413**	**560 413**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-505 905	-499 849
Årets avskrivning	-6 056	-6 056
Utgående ackumulerad avskrivning	**-511 961**	**-505 905**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**48 452**	**54 508**

r1fp7_aFRZx-rkW07OptCZe

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	**2 800**	**2 800**

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	13	0
Nabo Klientmedelskonto	403 139	0
Beräknad fastighetsskatt	0	897
Summa	**403 152**	**897**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 299	62 420
Fastighetsskötsel	11 086	0
Kabel-TV	3 192	0
Bredband	4 760	0
Förvaltning	11 763	0
Summa	**76 100**	**62 420**

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2026-11-20	2,44 %	3 500 000	3 500 000
Nordea Hypotek	2026-02-23	2,43 %	3 385 000	3 405 000
Nordea Hypotek	2026-10-15	2,43 %	3 185 000	3 245 000
Summa			**10 070 000**	**10 150 000**
Varav kortfristig del			10 070 000	10 150 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 070 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 536	75 153
El	5 565	0
Uppvärmning	49 043	0
Vatten	17 089	0
Utgiftsräntor	36 100	36 005
Förutbetalda avgifter/hyror	163 565	177 070
Summa	**278 898**	**288 228**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 386 318	11 386 318

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsårets slut så har föreningen hållit en extra föreningsstämma för att besluta om att en bostadsrättshavare skall få bygga en balkong. Föreningen har i april tecknat avtal om hissmodernisering med ALT Hiss Stockholm AB.

r1fp7_aFRZx-rkW07OptCZe

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-06.

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

Stockholm

Amanda Ekström
Styrelseledamot

Andres Acevedo
Ordförande

Axel Granström
Styrelseledamot

Hanna Delby
Styrelseledamot

Sara Vasiljevic
Styrelseledamot

Ulla Vållberg Sande
Styrelseledamot

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

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

r1fp7_aFRZx-rkW07OptCZe

SEALED BY Verified R1FP7_AFRZX-RKW07OPTCZE

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
08.05.2026 12:37

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 07.05.2026 10:07

DOCUMENT ID:
rkW07OptCZe

ENVELOPE ID:
r1fp7_aFRZx-rkW07OptCZe

DOCUMENT NAME:
Brf Turbinen 20, 716418-6590 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

SHA-512:
4dfcc159cf2dbdbd376e6d63a7cc525b816f39bff878426f405f95eb5b60135419995d239799bc25d141c1831df325f930b01b86058350ee35ec116b3d0a563d

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **ULLA GERTRUD E VÅLLBERG SANDE**	**Signed**	**07.05.2026 11:22**	**eID**	**Swedish BankID**
ulla.wallbergsande@gmail.com	Authenticated	07.05.2026 11:19	Low	IP: 188.122.146.119
2. **ANDRES ACEVEDO**	**Signed**	**07.05.2026 11:41**	**eID**	**Swedish BankID**
andres.acev@gmail.com	Authenticated	07.05.2026 11:12	Low	IP: 178.78.200.110
3. **Hanna Maria Katarina Delby**	**Signed**	**07.05.2026 14:40**	**eID**	**Swedish BankID**
hannadelby@gmail.com	Authenticated	07.05.2026 14:39	Low	IP: 188.122.146.68
4. **Carl Axel Ragnar Granström**	**Signed**	**07.05.2026 17:33**	**eID**	**Swedish BankID**
axel.granstrom@gmail.com	Authenticated	07.05.2026 17:28	Low	IP: 213.115.65.105
5. **SARA VASILJEVIC**	**Signed**	**08.05.2026 09:17**	**eID**	**Swedish BankID**
sara.vasiljevic@outlook.com	Authenticated	08.05.2026 09:16	Low	IP: 90.129.223.60
6. **AMANDA EKSTRÖM**	**Signed**	**08.05.2026 10:59**	**eID**	**Swedish BankID**
amandaekstrom1@gmail.com	Authenticated	08.05.2026 10:57	Low	IP: 188.122.146.117
7. **Anna Margareta Elisabet Kleberg**	**Signed**	**08.05.2026 12:37**	**eID**	**Swedish BankID**
margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	08.05.2026 12:35	Low	IP: 217.119.170.26

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

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Turbinen 20
Org.nr. 716418-6590

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Turbinen 20 för år 2025.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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. 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.

HJlAmO6tRZx-B1mCmuaYAbx

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Turbinen 20 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor

HJlAmO6tRZx-B1mCmuaYAbx

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
08.05.2026 12:36

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 07.05.2026 10:07

DOCUMENT ID:
B1mCmuaYAbx

ENVELOPE ID:
HJlAmO6tRZx-B1mCmuaYAbx

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelser Turbinen 20.pdf
2 pages

SHA-512:
c387837bc751afc060bf29a070293e16ceba95cba1e29f7
5f5e867a8c011dbfe9ef56e54e1f89df4d9fb373f2b58487
3b98430d31cf26303358ef8de61c68e59

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Anna Margareta Elisabet Kleberg**	**Signed**	**08.05.2026 12:36**	**eID**	**Swedish BankID**
margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	08.05.2026 12:35	Low	IP: 217.119.170.26

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed