

# Årsredovisning 2022

BRF TURBINEN 25

716419-3935



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TURBINEN 25

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

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



# 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 kommer 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.

# 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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1985-07-08.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Turbinen 25 på adressen Folkskolegatan 3 i Stockholm. Föreningen har 57 bostadsrätter om totalt 2 358 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Folksam via Bostadsrätternas medlemsförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

*Styrelse fram till ordinarie stämma 10 maj 2022*

Martin Isaksson	Ledamot, Ordförande
Niels Brolev	Ledamot, Vice Ordförande
Niclas Haggren	Ledamot, Kassör
Gustav Bengtsson	Ledamot, Sekreterare t.o.m. 30 november 2021
Helena-Philippa Horwitz	Ledamot
Anna-Karin Ahlin	Suppleant

*Styrelse från ordinarie stämma 10 maj 2022*

Niclas Haggren	Ledamot, Ordförande
Amanda Hofman Bang	Ledamot, Vice Ordförande
Helena-Philippa Horwitz	Ledamot, Kassör
Joakim Ekberg	Ledamot, Sekreterare t.o.m. 31 augusti 2022
Ellen Ekblom	Ledamot
Camilla Ishammar	Suppleant, Tjänstgörande ledamot fr.o.m. 1 september 2022

**VALBEREDNING**

Adam Gustafsson (sammankallande) och Sverker Månsson.

**FIRMATECKNING**

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i förening.

**REVISORER**

Margareta Kleberg    Auktoriserad revisor    BDO

**SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-10. Styrelsen har under räkenskapsåret haft 11 protokollförda styrelsemöten. Utöver dessa möten kommer styrelsen att sammanträda ytterligare några gånger under sitt verksamhetsår fram till årets stämma.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2022 Byte av torktumlare
- 2022 Byte av takluckor, stosas efter läckage
- 2021 Målning av tak
- 2021 Installation av automatisk dörröppnare
- 2020 Installation av taksäkerhet
- 2020 Lagning av fasad mot grannfastighet
- 2019 Utfärdande av energideklaration
- 2019 Byte av stamventiler och reglage på samtliga radiatorer i fastigheten
- 2019 Byte och injustering av värmecentral
- 2018 Åtgärder SBA (systematiskt brandskyddsarbete)
- 2018 Stamspolning
- 2018 Byte av tre tvättmaskiner
- 2017 Byte av en tvättmaskin
- 2017 Besiktning av fastighetens samtliga radiatorer (med åtgärder i 3 lgh)
- 2017 Installation av rörelsestyrd miljöbelysning i trapphus , källare och tvättstugor
- 2017 Godkänd OVK efter sotning och montage av friskluftsventiler i samtliga lgh samt särskilda åtgärder enl. besiktningsprotokoll
- 2017 Renovering av hela trapphuset (slipning av stengolv samt målning av väggar, tak och lister)
- 2017 Installation av säkerhetsdörr och trådbunden ringklocka i alla lgh
- 2017 Installation av postboxar och tidningsställ i trapphuset
- 2017 Renovering av kungsbalkonger, vädringsbalkonger och källartrappan utomhus
- 2016 Påbörjat vissa åtgärder enligt OVK-protokoll
- 2016 Reparation/Underhåll stuprännor
- 2016 Komplettering av värmeslingor i rännor
- 2016 Plantering på innergård och f.d. P-plats
- 2015 Hissrenovering
- 2015 Fönsterrenovering
- 2015 OVK-Besiktning
- 2014 Radonmätning
- 2011 Installation fibernät och bredband
- 2009 Sophantering inkl komposthantering
- 2008 Stambyte o renovering tvättstugor
- 2007-2008 Rörstambyte
- 2006 Värmeslingor stuprör mot gatan
- 2003 Elstambyte

## PLANERADE UNDERHÅLL

- 2023 Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)
- 2023 Uppdatering av föreningens stadgar

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Brandsäkerhet	Brandsäkra AB
Bredband	Ownit Broadband AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo fastighetsförvaltning
Entrémattor	Söderbergs Mattleasing AB
Fastighetsel	GodEl i Sverige AB
Fastighetsskötsel	Driftia förvaltning AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hisservice	S:t Eriks Hiss AB
Skalskydd	Hornsplans Lås AB
Skyltar dörrar	Elitskylt System
Sophantering	Stockholm Avfall AB
Taskötsel	Dimson AB
Trappstädning	Belgross Städservice AB
TV	Tele2 AB
Tvättbokning	Boka Tvättid Sverige AB
Ventilation/OVK	Ventexpert AB
Vitvaror tvättstugor	Söderkyl AB

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### *Ekonomi*

BRF Turbinen 25 har tre lån med rörlig ränta. Under 2022 amorterade föreningen 180 000 SEK av den totala låneskulden.

Avsättning till reserv för framtida fastighetsunderhåll ska enligt stadgar ske med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Styrelsen har baserat på underlag från vår ekonomiska förvaltare, sammanställt en budget för kommande år, som speglar det ekonomiska läget och tar hänsyn till ökade drift- och räntekostnader. Mot denna bakgrund gjordes bedömningen att en höjning av årsavgifterna med 20% från den 1 januari 2023 skulle vara en nödvändig åtgärd.

### *Förändringar i avtal*

Föreningen har inte haft några förändringar i avtal.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten*

Efter felsökning konstaterades motorfel i tvättstugans äldre torktumlare. Då motorbyte skulle bli kostsamt, valde styrelsen att investera i en ny torktumlare.

Läckage på vinden har åtgärdats genom byte av takluckor och rörtätning, bl.a genom förlängning av sk. stosrör på taket.

Utifrån på förhand framdragna värmerör i vår kryppgrund har Stockholm Exergi vidarekopplat fjärrvärme till vår grannfastighet. En åtgärd som varken inneburit kostnad eller påverkan på vår fastighet.

Alla medlemmar bjöds in till gemensam vårstädning samt en höststädning med container, för att ge boende möjlighet att slänga grovsopor.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 84 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 682	1 669	1 674	1 628	1 640
Resultat efter fin. poster	-229	-350	-55	-240	-267
Soliditet, %	28	28	29	29	30
Yttre fond	1 767	1 732	1 504	1 276	1 393
Taxeringsvärde	106 000	76 000	76 000	76 000	58 000
Bostadsyta, kvm	2 358	2 358	2 358	2 358	2 358
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	661	661	661	642	642
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 589	5 666	5 742	5 818	5 895
Genomsnittlig skuldränta, %	1,12	0,42	0,79	0,90	0,72
Belåningsgrad, %	73,33	72,72	75,14	74,57	74,02

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	7 073	-	-	7 073
Upplåtelseavgifter	3 440	-	-	3 440
Fond, yttre underhåll	1 732	-	36	1 767
Direkt kapitaltillskott	966	-	-	966
Balanserat resultat	-7 462	-350	-36	-7 847
Årets resultat	-350	350	-229	-229
<b>Eget kapital</b>	<b>5 399</b>	<b>0</b>	<b>-229</b>	<b>5 170</b>



## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 847
Årets resultat	-229
Totalt	<u><b>-8 076</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	318
Balanseras i ny räkning	-8 394
	<u><u><b>-8 076</b></u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 682	1 669
Rörelseintäkter		5	5
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 687</b>	<b>1 675</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 051	-1 282
Övriga externa kostnader	8	-151	-178
Personalkostnader	9	-126	-90
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-440	-418
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 768</b>	<b>-1 968</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-81</b>	<b>-293</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-149	-57
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-148</b>	<b>-57</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-229</b>	<b>-350</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-229</b>	<b>-350</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	17 973	18 373
Maskiner och inventarier	12	69	109
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 042</b>	<b>18 482</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	4	4
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4</b>	<b>4</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>18 046</b>	<b>18 485</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		18	0
Övriga fordringar	14	370	601
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	68	77
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>456</b>	<b>677</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		333	10
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>333</b>	<b>10</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>789</b>	<b>688</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 835</b>	<b>19 173</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		11 478	11 478
Fond för yttre underhåll		1 767	1 732
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 246</b>	<b>13 210</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 847	-7 462
Årets resultat		-229	-350
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 076</b>	<b>-7 811</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>5 170</b>	<b>5 399</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		13 180	13 360
Leverantörsskulder		50	54
Övriga kortfristiga skulder		48	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	387	360
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 665</b>	<b>13 774</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 835</b>	<b>19 173</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>582</b>	<b>773</b>
Resultat efter finansiella poster	-229	-350
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	440	418
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>211</b>	<b>68</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4	2
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	71	-81
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>277</b>	<b>-11</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-180	-180
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-180</b>	<b>-180</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>97</b>	<b>-191</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>679</b>	<b>582</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Turbinen 25 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### Redovisning av intäkter

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

### 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	0,5-4 %
Maskiner och inventarier	6,66-20 %

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	1 559	1 559
Övriga intäkter	128	115
<b>Summa</b>	<b>1 687</b>	<b>1 675</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	46	30
Fastighetsskötsel	44	42
Snöskottning	6	13
Städning	57	48
Trädgårdsarbete	2	0
Övrigt	0	23
<b>Summa</b>	<b>154</b>	<b>157</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	110	154
<b>Summa</b>	<b>110</b>	<b>154</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
2015 Balkongbygge proj 1107	0	0
Takmålning	0	192
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>192</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	74	70
Sophämtning	66	57
Uppvärmning	334	351
Vatten	66	61
<b>Summa</b>	<b>540</b>	<b>539</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	80	80
Fastighetsförsäkringar	50	48
Fastighetsskatt	87	83
Kabel-TV	30	29
<b>Summa</b>	<b>247</b>	<b>240</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	2	13
Juridiska kostnader	13	9
Kameral förvaltning	60	59
Revisionsarvoden	38	38
Övriga förvaltningskostnader	38	59
<b>Summa</b>	<b>151</b>	<b>178</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	30	21
Styrelsearvoden	95	68
Övriga personalkostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>126</b>	<b>90</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	149	57
<b>Summa</b>	<b>149</b>	<b>57</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	26 924	26 195
Årets inköp	0	730
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>26 924</b>	<b>26 924</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-8 552	-8 174
Årets avskrivning	-399	-377
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 951</b>	<b>-8 552</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>17 973</b>	<b>18 373</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	2 520	2 520
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	33 000	25 000
Taxeringsvärde mark	73 000	51 000
<b>Summa</b>	<b>106 000</b>	<b>76 000</b>



NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	525	525
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>525</b>	<b>525</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-416	-376
Avskrivningar	-40	-40
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-456</b>	<b>-416</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>69</b>	<b>109</b>
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Andra långfristiga fordringar	4	4
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	346	572
Skattefordringar	20	23
Skattekonto	1	1
Övriga fordringar	3	5
<b>Summa</b>	<b>370</b>	<b>601</b>
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	7	7
El	2	0
Försäkringspremier	17	16
Förvaltning	21	21
Kabel-TV	8	7
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	26
<b>Summa</b>	<b>68</b>	<b>77</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-01-28	2,94 %	3 887	4 067
SEB	2023-01-28	2,94 %	4 646	4 646
SEB	2023-01-28	2,94 %	4 647	4 647
<b>Summa</b>			<b>13 180</b>	<b>13 360</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>13 180</i>	

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	9	6
Förutbetalda avgifter/hyror	166	140
Löner	95	95
Sociala avgifter	32	32
Uppvärmning	49	52
Utgiftsräntor	12	0
Vatten	12	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	25
<b>Summa</b>	<b>387</b>	<b>360</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 160	14 160
<b>Summa</b>	<b>14 160</b>	<b>14 160</b>

#### NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Med 6 års mellanrum ska en obligatorisk ventilationsbesiktning (OVK) genomföras i vårt självdragshus. Besiktningen är planerad till tidig höst då väderleken är gynnsam för detta. Lagändringar i bostadsrättslagen kommer att innebära att våra stadgar och ordningsregler behöver skrivas om och anpassas till de nya reglerna.

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Amanda Hofman-Bang  
Ledamot, vice ordförande

\_\_\_\_\_  
Camilla Ishammar  
Suppleant, tjänstgörande ledamot fr.o.m  
22-09-01

\_\_\_\_\_  
Ellen Ekblom  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Helena-Philippa Horwitz  
Ledamot, kassör

\_\_\_\_\_  
Niclas Haggren  
Ledamot, ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
BDO  
Margareta Kleberg  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2023 12:45

SENT BY OWNER:

Tintin Öhman · 22.03.2023 08:31

DOCUMENT ID:

BkeUpCXde2

ENVELOPE ID:

HyLaC7ulh-BkeUpCXde2

DOCUMENT NAME:

Brf Turbinen 25, 716419-3935 - Årsredovisning 2022.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA ISHAMMAR camilla.ishammar@gmail.com	Signed Authenticated	22.03.2023 14:58 22.03.2023 10:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/03/23) IP: 178.78.205.133
2. Niclas Jesper Thure Haggren niclashaggren@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2023 20:21 22.03.2023 11:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/10/31) IP: 62.119.242.106
3. HELENA-PHILIPPA HORWITZ philippa.horwitz@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2023 16:51 28.03.2023 16:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/08) IP: 83.185.41.18
4. Amanda Christina Hofman-Bang ahofmanbang@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2023 20:27 28.03.2023 20:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/10/09) IP: 178.78.205.142
5. Ellen Ekblom ellen.ekblom@alight-energy.com	Signed Authenticated	31.03.2023 21:47 31.03.2023 21:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/06/18) IP: 178.78.205.188
6. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	01.04.2023 12:45 01.04.2023 12:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) 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.

## 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 25  
Org.nr. 716419-3935

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Turbinen 25 för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

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

## 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 Bostadsrättsföreningen Turbinen 25 för år 2022 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsmed 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.

STOCKHOLM enligt digital signering

BDO Mälardalen AB

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
01.04.2023 12:43

SENT BY OWNER:  
Tintin Öhman · 22.03.2023 08:41

DOCUMENT ID:  
S1gHr-4\_gn

ENVELOPE ID:  
rke4HW4uxn-S1gHr-4\_gn

DOCUMENT NAME:  
RB Brf Turbinen 25.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	01.04.2023 12:43 01.04.2023 12:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) 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.

## 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