

Årsredovisning 2023

Brf Turbinen 25

716419-3935



Välkommen till årsredovisningen för Brf Turbinen 25

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

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. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 19

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.

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-07-08. Stadgar registrerades 2019-01-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Turbinen 25	-	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1968

Föreningen har 57 bostadsrätter om totalt 2 358 kvm. Byggnadernas totalyta är 2358 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Olsson	Ordförande
Ellen Ekblom	Styrelsesuppleant
Jonathan Lodenius	Styrelsesuppleant
Adam Gustafsson	Styrelseledamot
David Naud Björklund	Styrelseledamot

Valberedning

Sverker Månsson

Filip Larsson

Firmateckning

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

Revisorer

Margareta Kleberg BDO Mälardalen AB Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-05. Stadgeändring med anledning av förändrad lagstiftning.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2003 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023	● OVK
2022	● Diverse reparationer på taket Byte av torktumlare Byte av takluckor, stoser efter läckage
2021	● Målning av tak Installation av automatisk dörröppnare
2020	● Installation av taksäkerhet Lagning av fasad mot grannfastighet
2019	● Utfärdande av energideklaration Byte av stamventiler och reglage på samtliga radiatorer i fastigheten Byte och injustering av värmecentral
2018	● Åtgärder SBA (systematiskt brandskyddsarbete) Stamspolning Byte av tre tvättmaskiner
2017	● Byte av en tvättmaskin Besiktning av fastighetens samtliga radiatorer (med åtgärder i 3lgh) Installation av rörelsestyrd miljöbelysning i trapphus , källare och tvättstugor Godkänd OVK efter sotning och montage av friskluftsventiler i samtliga lgh samt särskilda åtgärder enl. besiktningsprotokoll Renovering av hela trapphuset (slipning av stengolv samt målning av väggar, tak och lister) Installation av säkerhetsdörr och trådbunden ringklocka i alla lgh Installation av postboxar och tidningsställ i trapphuset Renovering av kungsbalkonger, vådringsbalkonger och källartrappan utomhus
2016	● Påbörjat vissa åtgärder enligt OVK-protokoll Reparation/Underhåll stuprännor Komplettering av värmeslingor i rännor Plantering på innergård och f.d. P-plats
2015	● Hissrenovering Fönsterrenovering
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

2025 ● Stamspolning

Avtal med leverantörer

Brandsäkerhet	Brandsäkra AB
Bredband	Ownit Broadband AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsel	Fortum AB
Fastighetsskötsel	Driftia AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hisservice	S:t Eriks Hiss AB
Skalskydd	Hornsplans Lås AB
Skyltar dörrar	Elitskylt
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

Föreningen har ammorterat 180 000 av sitt ena lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Nytt elavtal. Byte från GodEl rörligt pris till Fortum portföljförvaltning.

Övriga uppgifter

OVK besiktning genomfördes under året som ej blev godkänd. Brister beräknas vara åtgärdade av berörda lägenhetsinnehavare vid ombesiktning 12 april 2024.

En vattenläcka i ett kök uppdagades under våren 2023 vilket påverkade två lägenheter i höjd. Läckaget åtgärdades samma vår.

Under året har två städdagar genomförts.

I slutet på året konstaterades mögel i en lägenhet. Sanering av lägenheten genomfördes i början på 2024.

Styrelsen har under året installerat värmesensorer i strategiskt utvalda lägenheter som en del av Stockholms Exergis värmeoptimeringstjänst. Detta för att skapa ett effektivare värmesystem som reagerar snabbare vid temperaturförändringar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 81 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 994	1 682	1 669	1 674
Resultat efter fin. poster	-404	-229	-350	-55
Soliditet (%)	26	28	28	29
Yttre fond	2 085	1 767	1 732	1 504
Taxeringsvärde	106 000	106 000	76 000	76 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	839	707	707	707
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,6	98,7	99,5	98,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 513	5 589	5 666	5 742
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 513	5 589	5 666	5 742
Sparande per kvm totalyta, kr	18	89	110	160
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	31	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	160	142	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	28	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	228	201	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,06	1,12	0,42	0,79
Räntekänslighet (%)	6,57	7,91	8,02	8,13

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar, räntekostnader och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Som åtgärd har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning på 7,5%

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	7 073	-	-	7 073
Upplåtelseavgifter	3 440	-	-	3 440
Fond, yttre underhåll	1 767	-	318	2 085
Direkt kapitaltillskott	966	-	-	966
Balanserat resultat	-7 847	-229	-318	-8 394
Årets resultat	-229	229	-404	-404
Eget kapital	5 170	0	-404	4 765

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 394
Årets resultat	-404
Totalt	-8 798

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	318
Balanseras i ny räkning	-9 116
	-8 798

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 994	1 682
Övriga rörelseintäkter	3	75	5
Summa rörelseintäkter		2 069	1 687
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 221	-1 051
Övriga externa kostnader	8	-154	-151
Personalkostnader	9	-123	-126
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-447	-440
Summa rörelsekostnader		-1 945	-1 768
RÖRELSERESULTAT		123	-81
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-531	-149
Summa finansiella poster		-528	-148
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-404	-229
ÅRETS RESULTAT		-404	-229

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	17 566	17 973
Maskiner och inventarier	12	29	69
Summa materiella anläggningstillgångar		17 595	18 042
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	4	4
Summa finansiella anläggningstillgångar		4	4
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 599	18 046
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6	18
Övriga fordringar	14	564	703
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	70	68
Summa kortfristiga fordringar		641	789
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		641	789
SUMMA TILLGÅNGAR		18 239	18 835

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 478	11 478
Fond för yttre underhåll		2 085	1 767
Summa bundet eget kapital		13 564	13 246
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 394	-7 847
Årets resultat		-404	-229
Summa ansamlad förlust		-8 798	-8 076
SUMMA EGET KAPITAL		4 765	5 170
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	13 000	13 180
Leverantörsskulder		63	50
Övriga kortfristiga skulder		0	48
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	411	387
Summa kortfristiga skulder		13 474	13 665
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 239	18 835

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	123	-81
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	447	440
	570	359
Erhållen ränta	3	0
Erlagd ränta	-523	-137
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	50	222
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	16	-4
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-19	59
Kassaflöde från den löpande verksamheten	48	277
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-180	-180
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-180	-180
ÅRETS KASSAFLÖDE	-132	97
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	679	582
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	547	679

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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 och 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	0,5 - 4 %
Maskiner och inventarier	6,66 - 10 %

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 871	1 559
Kabel-TV/Bredband	107	107
Övriga intäkter	16	16
Summa	1 994	1 682

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	11	0
Övriga intäkter	1	0
Försäkringsersättning	64	0
Övriga rörelseintäkter	-0	5
Summa	75	5

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	46	44
Städning	54	57
Besiktning och service	41	46
Trädgårdsarbete	1	2
Snöskottning	6	6
Summa	148	154

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	114	110
Tvättstuga	4	0
Dörrar och lås/porttele	7	0
VA	5	0
Ventilation	42	0
El	1	0
Tak	27	0
Summa	201	110

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	72	74
Uppvärmning	377	334
Vatten	88	66
Sophämtning	68	66
Summa	606	540

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	57	50
Kabel-TV	32	30
Bredband	87	80
Fastighetsskatt	91	87
Summa	266	247

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	2
Övriga förvaltningskostnader	54	38
Juridiska kostnader	0	13
Revisionsarvoden	37	38
Ekonomisk förvaltning	63	60
Summa	154	151

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	97	95
Sociala avgifter	25	30
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	123	126

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	531	149
Summa	531	149

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 924	26 924
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 924	26 924
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 951	-8 552
Årets avskrivning	-407	-399
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 358	-8 951
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 566	17 973
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 520</i>	<i>2 520</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000	33 000
Taxeringsvärde mark	73 000	73 000
Summa	106 000	106 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	525	525
Utgående anskaffningsvärde	525	525
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-456	-416
Avskrivningar	-40	-40
Utgående avskrivning	-496	-456
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29	69

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	4	4
Summa	4	4

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	1
Skattefordringar	16	20
Nabo Klientmedelskonto	407	346
Borgo	140	333
Övriga fordringar	0	3
Summa	564	703

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	13
EI	0	2
Försäkringspremier	20	17
Kabel-TV	8	8
Bredband	7	7
Förvaltning	22	21
Summa	70	68

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-01-28	4,53 %	3 707	3 887
SEB	2024-01-28	4,53 %	4 646	4 646
SEB	2024-01-28	4,53 %	4 647	4 647
Summa			13 000	13 180
Varav kortfristig del			13 000	13 180

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 100 tkr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	10
El	10	9
Uppvärmning	52	49
Vatten	14	12
Löner	95	95
Sociala avgifter	32	32
Utgiftsräntor	19	12
Förutbetalda avgifter/hyror	177	166
Summa	411	387

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 160	14 160

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ekonomi Höjning av avgifter genomfördes per 1 januari 2024 om 7,5%. Låneupphandling genomfördes. Föreningen fortsätter avtal med SEB. Två lån fortsätter med rörlig ränta medan ett lån valdes med ett års bunden ränta till 4,11%. Ammortering justerades även från 180 000 till 100 000 per år. Övriga händelser: Styrelsen utreder tillsammans med boende om fuktinträngning från lägenhetens kungsbalkonger kan ha orsakat möglet som konstaterades 2023.

Underskrifter

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

Stockholm

Adam Gustafsson
Styrelseledamot

David Naud Björklund
Styrelseledamot

Martin Olsson
Ordförande

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

BDO Mälardalen AB
Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 16:15

SENT BY OWNER:

Mihajlo Kvočka · 17.04.2024 16:31

DOCUMENT ID:

BJeZ4aLpgC

ENVELOPE ID:

ryW4TITxC-BJeZ4aLpgC

DOCUMENT NAME:

Brf Turbinen 25, 716419-3935 - årsredovisning 2023.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin Olsson mo.martin.olsson@gmail.com	 Signed Authenticated	19.04.2024 14:37 19.04.2024 08:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/02/08) IP: 87.210.118.170
2. DAVID NAUD BJÖRKLUND david.naud.bjorklund@gmail.com	 Signed Authenticated	19.04.2024 14:40 19.04.2024 14:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/07/20) IP: 178.78.205.148
3. Adam Egon Gustafsson adam.e.gustafsson@gmail.com	 Signed Authenticated	19.04.2024 14:45 19.04.2024 14:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/03/30) IP: 83.191.101.176
4. Anna Margareta Elisabet Kleberg Margareta.Kleberg@bdo.se	 Signed Authenticated	19.04.2024 16:15 19.04.2024 16:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 94.254.63.160

* 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 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 2023 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.

STOCKHOLM den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 16:14

SENT BY OWNER:

Margareta Kleberg · 19.04.2024 16:12

DOCUMENT ID:

SyNxnlGWC

ENVELOPE ID:

B1ze2glbC-SyNxnlGWC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Turbinen 25 för 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg	 Signed	19.04.2024 16:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02)
Margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	19.04.2024 16:13	Low	IP: 94.254.63.160

* 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