

Årsredovisning 2024

Brf Turbinen 25

716419-3935



Välkommen till årsredovisningen för Brf Turbinen 25

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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	1985	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1968

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

Styrelsens sammansättning

Sverker Månsson	Ordförande
Filip Larsson	Styrelsesuppleant
Jonas Peter Albertson	Styrelsesuppleant
Agnes Eriksson	Styrelseledamot
David Naud Björklund	Styrelseledamot
Elsa Maria Binder Ekedahl	Styrelseledamot

Valberedning

Ebba Torgersson
Sebastian Gustavsson

Firmateckning

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

Revisorer

Anna Margareta Elisabet Kleberg

Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2025** ● Installerat extra inbrottsskydd och dörrstängare på vindsdörrar
Byggt lagstadgad trappa till vattenavläsningsrum
Förbättring av balkongtrösklar
- 2024** ● Underhåll av balkongtrösklar, Reparation av torktumlare
- 2023** ● OVK
- 2022** ● Diverse reparationer på taket
Byte av takluckor, stoser efter läckage
Byte av torktumlare
- 2021** ● Installation av automatisk dörröppnare
Målning av tak
- 2020** ● Lagning av fasad mot grannfastighet
Installation av taksäkerhet
- 2019** ● Byte och injustering av värmecentral
Utfärdande av energideklaration
Byte av stamventiler och reglage på samtliga radiatorer i fastigheten
- 2018** ● Byte av tre tvättmaskiner
Stamspolning
Åtgärder SBA (systematiskt brandskyddsarbete)
- 2017** ● Godkänd OVK efter sotning och montage av friskluftsventiler i samtliga lgh samt särskilda åtgärder enl. besiktningsprotokoll
Renovering av kungsbalkonger, vädringsbalkonger och källartrappan utomhus
Installation av postboxar och tidningsställ i trapphuset
Installation av säkerhetsdörr och trådbunden ringklocka i alla lgh
Renovering av hela trapphuset (slipning av stengolv samt målning av väggar, tak och lister)
Installation av rörelsestyrd miljöbelysning i trapphus, källare och tvättstugor
Besiktning av fastighetens samtliga radiatorer (med åtgärder i 3lgh)
Byte av en tvättmaskin

2016	●	Plantering på innergård och f.d. P-plats Komplettering av värmeslingor i rännor Reparation/Underhåll stuprännor Påbörjat vissa åtgärder enligt OVK-protokoll
2015	●	Fönsterrenovering Hissrenovering
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, Målning fönsterdörrar
------	---	-------------------------------------

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

Styrelsen fattade beslut om avgiftshöjning med 7,33% på årsbasis för 2025. Inga övriga avgiftshöjningar planerade.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 80 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 81 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 148 863	1 993 892	1 682 326	1 669 424
Resultat efter fin. poster	-391 470	-404 106	-229 089	-349 666
Soliditet (%)	25	26	28	28
Yttre fond	2 403 103	2 085 103	1 767 103	1 731 553
Taxeringsvärde	106 000 000	106 000 000	106 000 000	76 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	903	839	707	707
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	95,6	98,7	99,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 503	5 513	5 589	5 666
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 503	5 513	5 589	5 666
Sparande per kvm totalyta, kr	10	18	89	110
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	31	31	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	171	160	142	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	37	28	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	241	228	201	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,22	4,06	1,12	0,42
Räntekänslighet (%)	6,09	6,57	7,91	8,02

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 7,33% på helårsbasis för 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	7 073 005	-	-	7 073 005
Upplåtelseavgifter	3 439 893	-	-	3 439 893
Fond, yttre underhåll	2 085 103	-	318 000	2 403 103
Direkt kapitaltillskott	965 502	-	-	965 502
Balanserat resultat	-8 393 976	-404 106	-318 000	-9 116 082
Årets resultat	-404 106	404 106	-391 470	-391 470
Eget kapital	4 765 421	0	-391 470	4 373 951

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 116 082
Årets resultat	-391 470
Totalt	-9 507 552

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	318 000
Balanseras i ny räkning	-9 825 552
	-9 507 552

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 148 863	1 993 892
Övriga rörelseintäkter	3	8 174	74 815
Summa rörelseintäkter		2 157 037	2 068 707
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 315 539	-1 220 910
Övriga externa kostnader	8	-177 738	-154 425
Personalkostnader	9	-92 931	-123 017
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-416 001	-446 892
Summa rörelsekostnader		-2 002 209	-1 945 244
RÖRELSERESULTAT		154 828	123 463
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 290	3 271
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-548 589	-530 840
Summa finansiella poster		-546 298	-527 569
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-391 470	-404 106
ÅRETS RESULTAT		-391 470	-404 106

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	17 159 816	17 566 496
Maskiner och inventarier	12	19 545	28 866
Summa materiella anläggningstillgångar		17 179 361	17 595 362
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 182 861	17 598 862
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 233	5 960
Övriga fordringar	14	578 160	564 217
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	75 511	70 358
Summa kortfristiga fordringar		666 904	640 535
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		666 904	640 535
SUMMA TILLGÅNGAR		17 849 765	18 239 397

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 478 400	11 478 400
Fond för yttre underhåll		2 403 103	2 085 103
Summa bundet eget kapital		13 881 503	13 563 503
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 116 082	-8 393 976
Årets resultat		-391 470	-404 106
Summa ansamlad förlust		-9 507 552	-8 798 082
SUMMA EGET KAPITAL		4 373 951	4 765 421
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 975 000	13 000 000
Leverantörsskulder		90 718	63 167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	410 097	410 810
Summa kortfristiga skulder		13 475 815	13 473 977
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 849 765	18 239 397

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	154 828	123 463
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	416 001	446 892
	570 829	570 355
Erhållen ränta	2 290	3 271
Erlagd ränta	-551 928	-523 319
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	21 192	50 307
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 275	16 437
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	30 177	-18 652
Kassaflöde från den löpande verksamheten	35 093	48 092
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-25 000	-180 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-25 000	-180 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	10 093	-131 908
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	546 948	678 856
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	557 042	546 948

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 011 692	1 871 436
Kabel-TV/Bredband	117 648	106 704
Övriga intäkter	19 523	15 752
Summa	2 148 863	1 993 892

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-4
Elprisstöd	0	10 622
Övriga intäkter	0	675
Försäkringsersättning	0	63 724
Övriga rörelseintäkter	8 175	-202
Summa	8 174	74 815

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	47 444	45 704
Städning	51 881	54 006
Besiktning och service	34 542	40 960
Trädgårdsarbete	543	1 049
Snöskottning	6 490	6 490
Övrigt	12 249	0
Summa	153 149	148 209

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	25 500	114 404
Bostäder	80 534	0
Tvättstuga	0	4 403
Dörrar och lås/porttele	6 006	6 908
VA	1 517	4 712
Värme	28 581	0
Ventilation	0	42 375
El	2 078	1 350
Hissar	11 632	0
Tak	0	26 880
Balkonger	68 375	0
Summa	224 223	201 032

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	61 097	72 297
Uppvärmning	402 459	377 024
Vatten	105 218	88 212
Sophämtning	88 230	68 182
Summa	657 004	605 715

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	62 657	56 539
Kabel-TV	33 364	32 322
Bredband	92 232	86 520
Fastighetsskatt	92 910	90 573
Summa	281 163	265 954

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 335	210
Övriga förvaltningskostnader	44 843	54 208
Revisionsarvoden	39 593	37 463
Ekonomisk förvaltning	64 320	62 544
Konsultkostnader	26 647	0
Summa	177 738	154 425

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	70 000	96 600
Sociala avgifter	21 993	25 479
Övriga personalkostnader	938	938
Summa	92 931	123 017

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	548 472	530 840
Övriga räntekostnader	117	0
Summa	548 589	530 840

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 924 226	26 924 226
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 924 226	26 924 226
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 357 730	-8 951 050
Årets avskrivning	-406 680	-406 680
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 764 410	-9 357 730
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 159 816	17 566 496
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 520 310</i>	<i>2 520 310</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	73 000 000	73 000 000
Summa	106 000 000	106 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	525 091	525 091
Utgående anskaffningsvärde	525 091	525 091
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-496 225	-456 013
Avskrivningar	-9 321	-40 212
Utgående avskrivning	-505 546	-496 225
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 545	28 866

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 925	1 494
Skattefordringar	13 007	15 775
Övriga fordringar	6 186	0
Nabo Klientmedelskonto	431 751	407 018
Borgo	125 290	139 931
Summa	578 160	564 217

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 795	12 854
Försäkringspremier	21 481	19 705
Kabel-TV	8 384	8 341
Bredband	7 784	7 392
Förvaltning	23 067	22 066
Summa	75 511	70 358

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-01-28	3,05 %	3 682 000	3 707 000
SEB	2025-01-28	3,05 %	4 646 000	4 646 000
SEB	2025-01-28	4,11 %	4 647 000	4 647 000
Summa			12 975 000	13 000 000
Varav kortfristig del			12 975 000	13 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 475 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 705	11 364
El	5 967	9 915
Uppvärmning	51 286	51 543
Vatten	17 550	14 061
Löner	95 201	95 200
Sociala avgifter	31 921	31 921
Utgiftsräntor	16 022	19 361
Förutbetalda avgifter/hyror	177 445	177 445
Summa	410 097	410 810

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 160 000	14 160 000

Underskrifter

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

Stockholm

Agnes Eriksson
Styrelseledamot

David Naud Björklund
Styrelseledamot

Elsa Maria Binder Ekedahl
Styrelseledamot

Sverker Månsson
Ordförande

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

Anna Margareta Elisabet Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.04.2025 08:52

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 16.04.2025 11:12

DOCUMENT ID:
r1QdVepCkg

ENVELOPE ID:
rJGdNeTAJx-r1QdVepCkg

DOCUMENT NAME:
Brf Turbinen 25, 716419-3935 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AGNES ERIKSSON [REDACTED]	Signed Authenticated	16.04.2025 14:34 16.04.2025 11:12	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
2. DAVID NAUD BJÖRKLUND [REDACTED]	Signed Authenticated	25.04.2025 18:35 25.04.2025 18:35	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
3. Sverker Månsson [REDACTED]	Signed Authenticated	27.04.2025 20:43 27.04.2025 20:43	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
4. Elsa Maria Binder Ekedahl [REDACTED]	Signed Authenticated	27.04.2025 20:52 16.04.2025 17:57	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
5. Anna Margareta Elisabet Kleberg [REDACTED]	Signed Authenticated	28.04.2025 08:52 28.04.2025 08:51	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]

* 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

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Turbinen 25 för år 2024.

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 2024 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.



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 25 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.04.2025 08:52

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 16.04.2025 11:12

DOCUMENT ID:
ry-muEeTAJx

ENVELOPE ID:
rJJfO4xTA1x-ry-muEeTAJx

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelser Turbinen 25 för 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg [REDACTED]	 Signed	28.04.2025 08:52	eID	Swedish BankID
	Authenticated	28.04.2025 08:51	Low	[REDACTED]

* 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