



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Turbinen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Turbinen med säte i Trollhättan org.nr. 769635-2587 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsbolag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2017. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-01-13.

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

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

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Trollhättan kommun:

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

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam/Bostadsrätterna Fastighetsförsäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

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

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



Föreningen äger dessutom

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

Totalt 4 objekt

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Kjell Roslund	Ordförande	2024-05-22
Ulf Lundgren	Ledamot	2021-06-03
Peter Dörrich	Ledamot	2024-05-22
Astrid Torslid	Ledamot	2021-06-03
Mikael Sundström	Ledamot	2024-05-22
Johan Darsbo	Suppleant	2024-05-22
Kjell Lidman	Suppleant	2021-06-03
Olof Lexberg	Suppleant	2024-05-22
Anette Hansen	Suppleant	2024-05-22

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ulf Lundgren och Kjell Roslund.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: KPMG, vald av föreningen.

Valberedning har varit: Magnus Larsson och Lena Hallberg, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06. På stämman deltog 24 st röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har två andelstal, kapital och drift.
Årsavgiften höjdes med 7 % 2024-01-01. Höjningen gäller endast andelstal för drift. Andelstal för kapital lämnas oförändrade.
Budgeten för 2025 har fastställts och en höjning på 5 % från och med 2025-01-01. Höjningen gäller endast andelstalet för drift.

Årsavgiften för kapital/andelstal 2 har sänkts med ca 5 %.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Föreningens banklån uppgår till på bokslutsdagen till 66 812 500 kronor, varav 12 276 000 kronor gäller andelstal 2. I syfte att begränsa riskerna har föreningens lån olika bindningstider.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

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

Medlemsaktiviteter

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

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Fastigheten är nyproducerad och inga åtgärder har utförts under året. Fastigheten färdigställd november 2020.

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

2G och 3G nätet kommer att släckas ner och vi måste med anledning av det göra en uppgradering av samtliga hissar. Inga andra större underhållsgärder förväntas behöva utföras de kommande 5 åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 109 och under året har det tillkommit 8 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 113.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	298	341	202	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	10 853	10 991	11 136	11 281	19 556
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	10 853	10 991	0	0	0
Räntekänslighet, %	13	14	14	0	0
Energikostnad, kr/kvm	183	182	163	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	803	775	684	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	84	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	845	832	707	0	0
Nettoomsättning, tkr	4 977	4 995	4 349	4 276	335
Resultat efter finansiella poster, tkr	-495	-222	-1 082	-1 038	-94
Soliditet, %	77	77	77	77	61

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

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

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Här ingår även kostnaden för bostadsrätthavarnas hushållsel.

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningarna som uppgår till 2 328 104 kr. Resultatet exklusive avskrivningar är positivt och uppgår till 1 832 782 kr.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 1 112 469 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 298 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparatet har styrelsen beslutat om 5 % höjning av avgiften. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Styrelsen arbetar kontinuerligt med att se över föreningens avtal och driftanläggningar för att kunna sänka driftskostnaderna. Fastigheten är 4 år gammal och inga större underhållsåtgärder är aktuella i närtid. Föreningen avsätter årligen pengar i budget till underhållsfonden för att kunna finansiera framtida underhållsåtgärder. Styrelsen jobbar aktivt med att förvalta föreningens överskott av likvida medel för att få bästa möjliga avkastning.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	204 845 000	0	0	204 845 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	28 200 000	0	0	28 200 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	834 680	0	400 000	1 234 680
S:a bundet eget kapital, kr	233 879 680	0	400 000	234 279 680
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 049 018	-222 107	-400 000	-3 671 125
Årets resultat, kr	-222 107	222 107	-495 322	-495 322
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 271 125	0	-895 322	-4 166 447
S:a eget kapital, kr	230 608 555	0	-495 322	230 113 233

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 400 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 271 125
Årets resultat, kr	-495 322
Reservation till underhållsfond, kr	-400 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-4 166 447

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-4 166 447
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 976 707	4 800 910
Övriga rörelseintäkter		222 471	320 654
Summa Rörelseintäkter		5 199 178	5 121 564
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 067 650	-2 005 666
Övriga externa kostnader	Not 4	-135 266	-65 669
Personalkostnader	Not 5	-99 782	-62 190
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-2 328 104	-2 324 108
Summa Rörelsekostnader		-4 630 802	-4 457 633
Rörelseresultat		568 376	663 931
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		70 608	27 282
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 134 306	-913 320
Summa Finansiella poster		-1 063 698	-886 038
Resultat efter finansiella poster		-495 322	-222 107
Resultat före skatt		-495 322	-222 107
Årets resultat		-495 322	-222 107

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	293 320 167	295 644 275
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	55 939	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		0	59 935
Summa Materiella anläggningstillgångar		293 376 106	295 704 210
Summa Anläggningstillgångar		293 376 106	295 704 210

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 096	1 437
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	26 707	26 163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	277 315	379 727
Summa Kortfristiga fordringar		310 118	407 327

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	2 513 219	1 813 219
Summa Kortfristiga placeringar		2 513 219	1 813 219

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	1 409 101	996 631
Summa Kassa och bank		1 409 101	996 631
Summa Omsättningstillgångar		4 232 437	3 217 177

Summa Tillgångar		297 608 543	298 921 387
------------------	--	-------------	-------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	233 045 000	233 045 000
Fond för yttre underhåll	1 234 680	834 680
Summa Bundet eget kapital	234 279 680	233 879 680

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-3 671 125	-3 049 018
Årets resultat	-495 322	-222 107
Summa Ansamlad förlust	-4 166 447	-3 271 125

Summa Eget kapital	230 113 233	230 608 555
--------------------	-------------	-------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	39 181 500	39 331 500
Övriga långfristiga skulder		12 012 000	12 540 000
Summa Långfristiga skulder		51 193 500	51 871 500

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		15 619 000	15 791 000
Leverantörsskulder		20 637	91 526
Övriga kortfristiga skulder		17 190	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	644 983	558 806
Summa Kortfristiga skulder		16 301 810	16 441 332

Summa Skulder		67 495 310	68 312 832
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		297 608 543	298 921 387
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	568 376	663 931
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 328 104	2 324 108
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 328 104	2 324 108
Erhållen ränta	70 608	27 282
Erlagd ränta	-1 085 112	-913 421
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	1 881 977	2 101 901
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	97 209	-201 116
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-16 716	28 077
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	80 493	-173 039
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 962 469	1 928 861
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-59 935
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-59 935
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-322 000	-893 000
Ökning (+) /minskning (-) av övriga skulder	-528 000	0
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-850 000	-893 000
Årets kassaflöde	1 112 469	975 926
Likvida medel vid årets början	2 809 850	1 833 924
Likvida medel vid årets slut	3 922 319	2 809 850



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar görs enligt föreningens stadgar om minst 30 kr per kvm boarea. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
---	-------

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto och kortfristiga likvida placeringar inräknats.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (botta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat

om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 507 872	4 244 052
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	437 668	528 867
	Övriga primära intäkter	31 167	27 992
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 976 707	4 800 911
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 976 707	4 800 911
Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-447 295	-408 089
	Snö och halk-bekämpning	-6 500	-19 579
	Reparationer	-37 290	-26 853
	El	-376 454	-447 977
	Uppvärmning	-467 208	-452 231
	Vatten	-283 465	-222 291
	Sophämtning	-119 892	-129 788
	Fastighetsförsäkring	-77 828	-51 910
	Kabel-TV och bredband	-152 662	-151 795
	Förvaltningsavtalskostnader	-99 056	-95 152
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 067 650	-2 005 666

Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-11 277	-6 447
	Administrationskostnader	-300	0
	Extern revision	-42 500	-29 200
	Medlemsavgifter	-6 750	-6 750
	Föreningsverksamhet	-8 108	-10 151
	Övriga förvaltningskostnader	-66 331	-13 122
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-135 266	-65 669
Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-78 750	-48 296
	Sociala avgifter	-21 032	-13 894
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-99 782	-62 190
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-2 324 108	-2 324 108
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-3 996	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-2 328 104	-2 324 108

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	278 893 000	278 893 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	23 907 000	23 907 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	302 800 000	302 800 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 155 725	-4 831 616
	Årets avskrivningar	-2 324 108	-2 324 108
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-9 479 833	-7 155 725
	Utgående redovisat värde	293 320 167	295 644 275
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	109 000 000	109 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	16 200 000	16 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	125 200 000	125 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	69 895 000	69 895 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	69 895 000	69 895 000
Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	59 935	0
	Årets investeringar	0	59 935
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	59 935	59 935
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-3 996	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-3 996	0
	Utgående redovisat värde	55 939	59 935
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	26 707	26 163
	Summa Övriga fordringar	26 707	26 163
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	277 315	379 727
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	277 315	379 727

Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

SBAB Placeringar

2 513 219

1 813 219

*Summa Övriga kortfristiga placeringar***2 513 219****1 813 219**

Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Swedbank företagskonto

896 798

543 063

Swedbank placeringskonto

461 384

453 569

SBAB-konto

50 919

0

*Summa Kassa och bank***1 409 101****996 631**

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

*Låneinstitut**Räntesats**Konv.datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Swedbank

3,7%

2027-05-25

14 941 000

172 000

Swedbank

1,22%

2025-05-23

14 898 000

172 000

Swedbank

1,34%

2026-05-25

12 684 000

146 000

Swedbank

1,55%

2028-05-24

12 013 500

139 000

Swedbank Andelstal 2

1,55%

2028-05-24

12 276 000

264 000

66 812 500**893 000**

Långfristig del

51 193 500

Nästa års amortering av långfristig skuld

721 000

Lån som ska konverteras inom ett år

14 898 000

Kortfristig del

15 619 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

893 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

3 572 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

1,92%

Finns swap-avtal

Nej

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

400 379

392 884

Upplupna räntekostnader

56 744

7 550

Övriga upplupna kostnader

187 860

158 372

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***644 983****558 806**

Trollhättan det datum som framgår av styrelsens digitala signering

Kjell Roslund
Ordförande

Peter Dörrich

Ulf Lundgren

Mikael Sundström

Astrid Torslid

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital signering

Erika Einarsson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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 2024 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 uppger, 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. 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 för år 2024 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 fortlopande 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 tryggande 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.

Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2023 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 6e maj 2024.

Göteborg det datum som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Erika Einarsson
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Turbinen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KJELL ROSLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 17:19:51



ASTRID TORSLID

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 14:04:58



MIKAEL SUNDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 19:01:30



ULF LUNDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 19:57:39



PETER DÖRRICH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 14:29:45



ERIKA EINARSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 12:14:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Turbinen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ERIKA EINARSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 12:15:12



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.