

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Turbo i Sala med säte i SALA org.nr. 779500-0699 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-07-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Sala kommun. På fastigheten finns 88 småhus och 12 radhus med adresserna Mariebergsgatan 1-15 och Turbogatan 13-68, Sala.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kv Vattentornet 1	1980-01-01	1980 och 1981
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
100	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 512
55	garageplatser laddplatser	0
54	p-platser laddplatser	0
13	gästparkeringar (2 med elladdning)	0
Totalt 222 objekt		8 512

Föreningens lägenheter fördelas på: 38 st 2 rok, 43 st 3 rok, 6 st 4 rok, 13 st 5 rok.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including "SW", "R", "15", "1/5", "GR", and "DN".

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Göran Andersson	Ordförande
Stefan Rohlin	Ledamot / Sekreterare
Ulla Ericsson	Ledamot / Studieans
Sven Westman	Ledamot
Per Färnqvist	Ledamot
Mattias Spante	Ledamot
Marcus Söderlund	Ledamot / HSB

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Göran Andersson, Stefan Rohlin samt Mattias Spante.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Göran Andersson, Per Färnqvist, Stefan Rohlin samt Urban Boija (extern firmatecknare).

Revisorer har varit Mikael Tonér med Kent Löfgren som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit Anna Jonsson (sammankallande), Anki Lugnér samt Natalie Fleur, valda vid föreningsstämman.

Göran Andersson, Sven Westman och Stefan Rohlin innehar den kunskap som erfordras för att bostadsrättsföreningen behörigen skall kunna vara HSB Certifierad förening.

Göran Andersson och Sven Westman (suppleant) är valda på stämman att representera föreningen på HSB Mälardalarnas stämma.

Vicevärd har varit Urban Boija.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15. På stämman deltog 29 röstberättigade medlemmar.

På stämman togs beslut ett av två att anta nya stadgar, vid nästa ordinarie stämma ska beslut två tas upp.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är registrerad.

Årsavgiften avser varmhyra. Bredband och TV ingår i årsavgiften.

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. Årets avsättning uppgår till 600 000 kr.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-04-12.

SN

MS MS

R H F

UB

ET 21

Föreningens ekonomi är stabil och styrelsen engagerar sig ständigt i ekonomiska frågor för att optimera ekonomin. Föreningen har egen personal som sköter fastighetsskötseln såsom bl a snöhantering och gräsklippning.

Föreningens lån uppgick på bokslutsdatum till 18 992 204 kr och under året har 630 000 kr amorterats. Under 2025 ska ett av föreningens lån villkorsändras.

Under året har föreningen utfört löpande underhåll och reparationer. Utöver detta har följande större underhåll skett:

- Målning av balkonger och garage.
- Byte av park- och garagebelysning.
- Gallring av lönnar vid tennisplan.
- Borttagning av lekplats gård 4.
- Byte av paneler.
- Hjärtstartare.
- Elvärme hänggrännor, garage 6.
- Automatisk belysning soprum.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2013	Ventilation
2017	Takisolering
2019	Fjärrvärmväxlare
2020	Fönster, altandörrar
2021	Rengöring tak
2022	Garageportar
2023	Samtliga parkeringar och garageplatser har fått elbilsladdning
2024	Satt upp hjärtstartare, bytt och målat panel, bytt park och garagebelysning

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Målning av balkonger kommer att utföras löpande.

Eventuellt nytt avfallssystem.

Tvätta fasader.

Ny entrébelysning.

Förstärka belysningen mot skogen.

Gårdsrenoveringar bl.a. ny lekplats gård 2.

Byta ut och måla träpanel

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 128 och under året har det tillkommit 14 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 132.

Styrelsens ledamöter har deltagit i diverse kurser och möten under året i HSB Mälardalarnas regi. Bland annat Ekonomikurs,

ms
PE SW MS
GK UB
OW

Ordförandeträff samt extern Styrelsemässa i Västerås.

Medlemmarna har erhållit information från styrelsen via sms och infoblad.

Information bl.a. ang.:

- Uppsättning av hjärtstartare
- Föredrag av Glenn Andersson om Salaligan
- Anslutning till HSB:s felanmälan
- Målningsarbeten
- HLR-utbildning
- Ny utomhusbelysning
- Byte av laddoperator till billaddning
- Inbrott och inbrottsförsök
- Adventsfika
- Sommarfest
- Infomöte i december
- Årsstämma

Medlemsaktivitet har skett genom sommarfest, jultallrik i samband med infomöte och luciafika.

Föreningens epost: hsb.brfturbo@gmail.com

HSB Mälardalarna innehar det ekonomiska administrativaavtalet. Alla medlemmar har inloggning i Mitt HSB, www.hsb.se/malardalarna där man bland annat har information om sin lägenhet, avier, gemensamma dokument för föreningen samt medlemserbjudanden från HSB.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021*	2020
Sparande, kr/kvm	215	270	262	285	577
Skuldsättning, kr/kvm	2 231	2 305	2 375	2 450	2 528
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 231	2 305	2 375	2 450	2 528
Räntekänslighet, %	3	3	3	4	4
Energikostnad, kr/kvm	139	141	142	135	119
Årsavgifter, kr/kvm	716	702	688	681	681
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	94	95	95	97
Totala intäkter, kr/kvm	779	743	723	716	705
Nettoomsättning, tkr	6 554	6 300	6 154	6 091	5 999
Resultat efter finansiella poster, tkr	-479	985	-312	2 229	1 380
Soliditet, %	40	41	38	38	33

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,

P.F. Q MS SW GY ON

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).

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på årets planerade underhållsåtgärder.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "R", "A", "E", "S", "M", "N", "W", and "J".

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	1 270 900	0	0	1 270 900
Underhållsfond, kr	2 239 876	0	-778 254	1 461 622
S:a bundet eget kapital, kr	3 510 776	0	-778 254	2 732 522
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	9 912 363	985 358	778 254	11 675 975
Årets resultat, kr	985 358	-985 358	-479 377	-479 377
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	10 897 721	0	298 877	11 196 598
S:a eget kapital, kr	14 408 497	0	-479 377	13 929 120

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 600 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 378 254 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	10 897 721
Årets resultat, kr	-479 377
Reservation till underhållsfond, kr	-600 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 378 254
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	11 196 598

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	11 196 598
------------------------------------	-------------------

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

Handwritten signatures and initials: R, P, U, SW, M, Z.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 578 434	6 269 463
Övriga rörelseintäkter	Not 3	56 026	58 622
Summa Rörelseintäkter		6 634 460	6 328 085
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 529 250	-3 310 588
Övriga externa kostnader	Not 5	-255 056	-96 109
Personalkostnader	Not 6	-894 687	-637 910
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-930 526	-882 312
Summa Rörelsekostnader		-6 609 518	-4 926 918
Rörelseresultat		24 942	1 401 167
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	60 066	38 467
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-564 385	-454 276
Summa Finansiella poster		-504 319	-415 809
Resultat efter finansiella poster		-479 377	985 358
Resultat före skatt		-479 377	985 358
Årets resultat		-479 377	985 358

R.F. UE BS
BR SW
Gt MP 2N

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	31 646 711	32 577 237
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		31 646 711	32 577 237
Summa Anläggningstillgångar		31 646 711	32 577 237

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		18	1 008
Aktuell skattefordran		40 287	7 713
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	2 452 490	2 534 063
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		415 051	298 474
Summa Kortfristiga fordringar		2 907 846	2 841 258

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	4 555	1 064
Summa Kassa och bank		4 555	1 064
Summa Omsättningstillgångar		2 912 401	2 842 322

Summa Tillgångar		34 559 112	35 419 559
------------------	--	------------	------------

PC 135
R WB SW
MR GT ON

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 270 900	1 270 900
Fond för yttre underhåll	1 461 622	2 239 876
Summa Bundet eget kapital	2 732 522	3 510 776
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	11 675 975	9 912 363
Årets resultat	-479 377	985 358
Summa Fritt eget kapital	11 196 598	10 897 721
Summa Eget kapital	13 929 120	14 408 497

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14 15 528 120	14 992 204
Summa Långfristiga skulder	15 528 120	14 992 204
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	3 464 084	4 630 000
Leverantörsskulder	243 048	69 810
Skatteskulder	0	3 022
Övriga kortfristiga skulder	Not 15 470 756	453 278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 923 984	862 748
Summa Kortfristiga skulder	5 101 872	6 018 858
Summa Skulder	20 629 992	21 011 062
Summa Eget kapital och skulder	34 559 112	35 419 559

Handwritten signatures and initials: MS, SW, A.M., R, WE, G.M., ON.

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	24 942	1 401 167
-----------------	--------	-----------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	930 526	882 312
---------------	---------	---------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

930 526	882 312
---------	---------

Erhållen ränta

60 066	38 467
--------	--------

Erlagd ränta

-550 180	-430 120
----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

465 354	1 891 826
---------	-----------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	831 259	-984 815
--	---------	----------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder

234 726	-238 058
---------	----------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

1 065 985	-1 222 873
-----------	------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 531 339	668 953
-----------	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar

0	-1 060 935
---	------------

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

0	-1 060 935
---	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut

-630 000	-595 000
----------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-630 000	-595 000
----------	----------

Årets kassaflöde

901 339	-986 982
---------	----------

Likvida medel vid årets början

1 473 609	2 460 591
-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

2 374 947	1 473 609
-----------	-----------

135
(SW) R. G
MR
ON

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Resultat och balansräkning

Årsredovisningen har justerats från 2024 vilket medför att belopp i kolumnen för räkenskapsåret inte kan direkt jämföras med belopp i föregående årsredovisning.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. 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
Förändring jämfört med föregående år

28 983 449 kr
0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "W", "B", "A", "H", "S", "W", "G", "A", "N".

räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 091 152	5 971 740
	Hyror garage och parkeringsplatser	458 150	302 540
	Hyror förbrukningsbaserad	36 439	0
	Övriga primära intäkter	25 143	15 983
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 610 884	6 290 263
	Hysesbortfall	-32 450	-20 800
	<i>Summa</i>	-32 450	-20 800
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 578 434	6 269 463

I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband och TV.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	46 026	0
	Övriga sekundära intäkter	10 000	58 622
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	56 026	58 622

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel	-241 290	-84 881
	Snö och halk-bekämpning	-90 028	-43 116
	Reparationer	-290 367	-169 431
	Planerat underhåll	-1 378 254	-427 777
	Försäkringsskador	-23 822	-36 892
	EI	-162 358	-155 903
	Uppvärmning	-724 398	-762 522
	Vatten	-297 054	-283 219
	Sophämtning	-169 044	-180 887
	Fastighetsförsäkring	-251 369	-219 709
	Kabel-TV och bredband	-188 420	-188 324
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-541 450	-576 993
	Förvaltningsavtalskostnader	-171 396	-180 934
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 529 250	-3 310 588

Handwritten notes in blue ink:

UE B SW
Q N U R G
an

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-100 837	-5 816
	Administrationskostnader	-42 556	-24 569
	Extern revision	-18 525	-15 875
	Medlemsavgifter	-33 000	-33 000
	Föreningsverksamhet	-38 069	-1 680
	Övriga förvaltningskostnader	-22 069	-15 168
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-255 056	-96 109

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-132 712	-144 793
	Revisionsarvode	-7 205	-7 026
	Arvoden fastighetsskötsel, vicevärd	-525 898	-395 645
	Löner och övriga ersättningar	-1 131	-6 001
	Sociala avgifter	-127 333	-68 803
	Uttagsbeskattning	-81 890	0
	Övriga personalkostnader	-18 518	-15 642
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-894 687	-637 910

Föreningen har haft 3 anställda under året.

Not 7	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	-824 432	-824 432
	Avskrivning på markanläggning	-106 094	-44 206
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	0	-13 674
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-930 526	-882 312

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	58 745	36 021
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 321	2 446
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	60 066	38 467

Utg 1/5 SW
R P R 9/10
ON

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-564 354	-453 962
Övriga räntekostnader	-31	-314
Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-564 385	-454 276

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	43 166 344	43 166 344
Ingående anskaffningsvärde mark	1 785 000	1 785 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 060 935	0
Årets investeringar	0	1 060 935
Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	46 012 279	46 012 279

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-13 435 042	-12 566 404
Årets avskrivningar	-930 526	-868 638
Summa Ackumulerade avskrivningar	-14 365 568	-13 435 042
Utgående redovisat värde	31 646 711	32 577 237

Taxeringsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	49 760 000	52 499 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	22 400 000	24 400 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	72 160 000	76 899 000

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 739 000	31 739 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	31 739 000	31 739 000

Fastigheterna taxeras som småhus.

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	232 611	232 611
Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	232 611	232 611

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-232 611	-218 937
Årets avskrivningar	0	-13 674
Summa Ackumulerade avskrivningar	-232 611	-232 611
Utgående redovisat värde	0	0

✓

RAF 15/12 SWG
ON

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	2 370 392	1 472 545
Övriga fordringar	82 098	1 061 518
Summa Övriga fordringar	2 452 490	2 534 063

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Kassa	4 555	1 064
Summa Kassa och bank	4 555	1 064

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,17%	2025-06-01	2 864 084	80 000
Stadshypotek AB	1,26%	2026-03-01	2 093 120	200 000
Stadshypotek AB	3,67%	2027-03-30	4 000 000	200 000
Stadshypotek AB	3,66%	2028-03-30	4 585 000	100 000
Stadshypotek AB	3,66%	2028-03-30	5 450 000	100 000
			18 992 204	680 000

Långfristig del	15 528 120
Nästa års amortering av långfristig skuld	600 000
Lån som ska konverteras inom ett år	2 864 084
Kortfristig del	3 464 084
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	680 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 720 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,02%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Uttagsbeskattning	81 890	0
Källskatt, arbetsgivaravg	11 538	54 550
Inre fond	361 151	396 535
Övriga kortfristiga skulder	16 177	2 193
Summa Övriga skulder	470 756	453 278

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "A. O. W. S. C. W." and "G. A. B. A. W."

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter **2024-12-31** **2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	514 676	513 066
Upplupna räntekostnader	60 276	46 071
Övriga upplupna kostnader	349 032	303 611
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	923 984	862 748

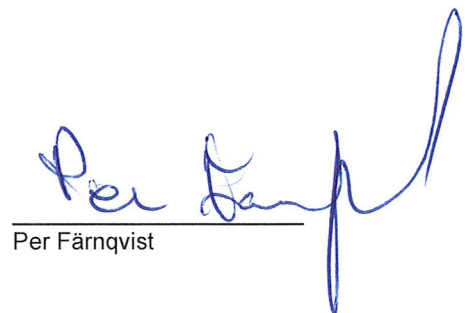
Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Sala 2025-03-12

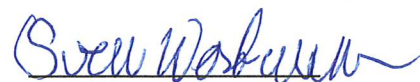

Göran Andersson


Stefan Rohlin


Per Färnqvist

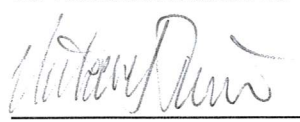

Ulla Ericsson

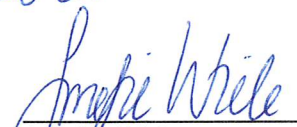

Mattias Spante


Sven Westman


Marcus Söderlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-27


Mikael Tonér
Av stämman vald revisor


Josefine Wiebe
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Turbo i Sala, org.nr. 779500-0699

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Turbo i Sala för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Turbo i Sala för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Sala den 27 / 3 2025


Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Mikael Tonér
Av föreningen vald revisor



HSB Certifiering

VERKSAMHETSPLANERING

För bostadsrättsföreningen

HSB Brf Turbo i Sala

År 2025 - 2029

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

HSB Certifiering verksamhetsplanering

Öppnar dörren för er medlemmar	3
Budgeterade månadsavgifter	4
Planerat underhåll och investeringar	5
Lån och placeringar	6
Nyckeltal	7
Certifieringsuppföljning	8



ÖPPNAR DÖRREN FÖR ER MEDLEMMAR

Er styrelse arbetar för

Vår förening är en HSB-certifierad bostadsrättsförening. Vi i styrelsen arbetar för att delge er viktig information om styrelsens planering av ekonomin och förvaltning i föreningen.

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras löpande av styrelsen. I samråd med vår HSB ekonom upprättar styrelsen årligen en kvalificerad ekonomisk framtidsprognos.

Ledamöterna i styrelsen har genomgått ett kunskapstest på ämnena bostadsrätt, långsiktigt fastighetsägande och föreningsarbete för att få fördjupad kunskap och därigenom kunna förvalta föreningen på bästa sätt.

Mer information i en HSB-certifierad bostadsrättsförening

Med denna verksamhetsberättelse som är en bilaga till årsredovisningen lämnar vi förutom förvaltningsberättelsen följande:

Skriftlig information om planerat underhåll

Styrelsens aktuella planer för underhållsåtgärder och nyinvesteringar fem år framåt redovisas årligen i verksamhetsplaneringen.

Skriftlig information om budgeterade månadsavgifter

Utifrån den senast upprättade flerårsprognosen redovisas en ekonomisk prognos för de närmaste fem årens månadsavgifter.

Arbetet med styrelsens framtidsplanering

Styrelsen erbjuds årligen ett budgetmöte med en förvaltningsekonom från HSB. Budget samt flerårsprognos diskuteras då och går noggrant igenom för att ge styrelsen bästa möjliga förutsättningar att planera kommande år. Flerårsprognosen internrevideras även av HSB:s förvaltningsekonomer.



BUDGETERADE MÅNADSAVGIFTER

Styrelsen beräknar kommande års avgiftsförändringar

	2025	2026	2027	2028	2029
Avgiftsförändring	2%	2%	2%	2%	2%

Underlag för ekonomisk prognos

Vid upprättande av en flerårsprognos utgår man från nuvarande kostnader med de förändringar man har beslutat. Man tittar även på förväntad kostnadsutveckling, underhåll och kommande investeringar. Föreningens lån tas i beaktande, där man tar hänsyn till trolig ränteutveckling.

Föreningens underhållsplan samt eventuella investeringar spelar stor roll i arbetet med prognosen.

Varför en ekonomisk prognos?

För de enskilda medlemmarna syftar den ekonomiska planeringen till att ge en lugn och kontrollerad avgiftsutveckling. En ekonomisk planering ger bra förutsättningar att hålla nere föreningens kostnader utan att göra avkall på kvalitén.

OR GF



PLANERAT UNDERHÅLL OCH INVESTERINGAR

Planerade underhåll och större investeringar enligt uppdaterad underhållsplan 2025-2029

Ar	Större underhåll och investeringar under året	Kostnad i kr
2025	Målning och delvis panelbyte	3 Mkr
2026	Målning	465 000 kr
2027	Underhåll garagetak	785 000 kr
2028	Målning div dörrar, byte styr och regler utrustning	447 000 kr
2029	Byte nätstängsel, byte styr och regler utrustning	515 000 kr

Varför en underhållsplan?

Enligt föreningens stadgar ska det upprättas en underhållsplan. Att planera det framtida underhållet är viktigt både ekonomiskt och tekniskt. Ofta kostar akuta underhållsåtgärder mer än planerade och genomtänkta åtgärder. En underhållsplan i kombination med en flerårsprognos ger styrelsen rätt underlag för att sätta rätt avgiftsnivå och minimera risken för kraftiga avgiftshöjningar. Föreningens underhållsplan sträcker sig över en 30 års period.



LÅN OCH PLACERINGAR

Uppskattade låneräntor vid omsättning eller nytt upptag av lån:

	2025	2026	2027	2028	2029
Låneränta på omsatta lån med bunden ränta	3%	3%	3%	3%	3%

Prognosen är uppskattad.

Förteckning över föreningens lån:

Lånenr	Långivare	Kap.bind.dat. till	Akt. kapitalbelopp	Akt. räntesats	Räntetyp
118819	6035810; Stadshypotek AB	2025-06-01	2 864 084,00	1,17000	Fast
101194	6035810; Stadshypotek AB	2026-03-01	2 043 120,00	1,26000	Fast
336653	6035810; Stadshypotek AB	2027-03-30	3 950 000,00	3,67000	Fast
261181	6035810; Stadshypotek AB	2028-03-30	5 425 000,00	3,66000	Fast
261183	6035810; Stadshypotek AB	2028-03-30	4 585 000,00	3,66000	Fast

Lån 118819 hos Stadshypotek ska villkorsändras 250601.

Amortering

I dagsläget amorterar föreningen 680 000 kr per år enligt plan.

Placeringar

Inlåningskonto / placering	2025	2026	2027	2028	2029
Underkonto, Swedbank	1 %	1 %	1 %	1 %	1 %
Specialinlåning HSB	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %

QR GN

Redovisning av kunskapstest för styrelseledamöter

- ☒ Hälften av styrelseledamöterna dock minst tre har gjort godkända kunskapstest för styrelseledamöter i HSB-certifierade bostadsrättsföreningar

Redovisning av föreskriven information har lämnats till medlemmarna

- ☒ Skriftlig medlemsinformation har enligt krav delats ut till medlemmarna.
- ☒ Introduktion av nya medlemmar sker vid inflyttning och i samband härmed överlämnas en informationsskrift.
- ☒ Skriftlig information lämnas till medlemmarna minst två gånger om året.
- ☒ Medlemsmöte utöver föreningsstämma har hållits under året.

Sala 2025-03-17


Göran Andersson


Stefan Rohlin