

# Årsredovisning 2020

BRF TURBINEN 25

716419-3935



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TURBINEN 25

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter 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.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1985-07-08.

#### Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

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

#### Försäkring

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

#### Styrelsens sammansättning

*Styrelse fram till ordinarie föreningsstämma 12 maj 2020:*

Camilla Ishammar	Ledamot/ordförande
Christian Mangs	Ledamot/vice ordförande
Sofia Öberg	Ledamot/sekreterare
Anton Thörn	Ledamot/kassör
Filip Larsson	Ledamot
Katina Klempetsanis	Suppleant

*Styrelse från ordinarie föreningsstämma 12 maj 2020:*

Christian Mangs	Ledamot/ordförande
Martin Isaksson	Ledamot/vice ordförande
Sofia Öberg	Ledamot/sekreterare
Niclas Haggren	Ledamot/kassör
Niels Brolev	Ledamot
Peter Wrigstedt	Suppleant
Katina Klempetsanis	Suppleant

### Valberedning

Gustav Bengtsson (sammankallande), Anna-Karin Alin och Philippa Horwitz.

### Firmateckning

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

### Revisorer

Margareta Kleberg Auktoriserad revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-12. Styrelsen har under räkenskapsåret haft 11 protokollförda ordinarie styrelsemöten. Utöver dessa möten kommer styrelsen att sammanträda ytterligare några gånger under sitt verksamhetsår fram till årets stämma. Styrelsemedlemmar har dessutom träffats ett antal gånger i olika konstellationer för att förbereda budget, underhållsplan och projekt inför styrelsemöten.

### Utförda historiska underhåll

2020	Lagning av fasad mot grannfastighet
2020	Installation av taksäkerhet
2019	Byte och injustering av värmecentral
2019	Byte av stamventiler och reglage på samtliga radiatorer i fastigheten
2019	Utfärdande av Energideklaration
2018	Byte av tre tvättmaskiner
2018	Stamspolning
2018	Åtgärder SBA (systematiskt brandskyddsarbete)
2017	Renovering av kungsbalkonger, vädringsbalkongerna och källartrappan utomhus
2017	Installation postboxar och tidningsställ i trapphuset
2017	Installation av säkerhetsdörr och trådbunden ringklocka i alla lgh
2017	Renovering av hela trapphuset (slipning av stengolv samt målning av väggar, tak och lister)
2017	Godkänd OVK efter sotning och montage av friskluftsventiler i samtliga lgh samt särskilda åtgärder enl. besiktningsprotokoll
2017	Installation av rörelsestyrd miljöbelysning i trapphus, källare och tvättstugor
2017	Besiktning av fastighetens samtliga radiatorer (med åtgärder i 3 lgh)
2017	Byte av en tvättmaskin
2016	Plantering på innergård och f.d. P-plats
2016	Rengöring hisschakt och hissorg
2016	Komplettering av värmeslingor i rännor
2016	Reparation/underhåll stuprännor
2016	Påbörjat vissa åtgärder enligt OVK-protokoll
2015	OVK-besiktning
2015	Fönsterrenovering
2015	Hissrenovering
2014	Radonmätning
2011	Installation av fibernät och bredband
2009	Sophantering inkl. kompost

2008	Stambyte och renovering av tvättstugor
2007/2008	Rörstambyte
2006	Värmeslingor i stuprör mot gatan
2003	Elstambyte

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Driftia Förvaltning AB
Trappstädning	Belgross Städservice
Fastighetsel	God El
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hisservice	St Eriks Hiss AB
Takskötsel	Dimson AB
Sophantering	Stockholm Avfall AB
Skalskydd	Hornsplans Lås AB
TV	ComHem
Bredband, fiber-/kopparnät	Ownit
Brandskydd	Brandsäkra AB
Entrémattor	Söderbergs Mattleasing AB

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### Ekonomi

Föreningen har tre jämnstora lån med rörlig ränta. Styrelsen har valt rörlig ränta då det bedömts mer förmånligt än att ha bundna räntor under året. Styrelsen följer noggrant händelseförloppet vad gäller en ev. förändring av räntenivån och villkor. Sammanlagt har föreningen under året amorterat 180 000 kr av den totala låneskulden.

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

Mot bakgrund av ökande driftskostnader, de senaste årens kostsamma investeringar enligt underhållsplanen samt det faktum att ingen avgiftshöjning skett på 10 år, beslutade styrelsen att höja avgiften med 3 % från och med januari 2020.

Föreningen betalade sista fakturan för värmesystemet i maj och har sen dess inte sett något behov av några större utgifter eller investeringar efter det.

#### Förändringar i avtal

Belgross Städservice AB håller rent i trapphuset från och med oktober 2020.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Det långa arbetet kring det nya värmesystemet avslutades med en översyn av Stockholm Exergi och därefter betalades slutfakturan.

Det genomfördes en lagning av fog/skarv mot grannfastigheten för att undvika framtida skador.

Styrelsen har förhandlat fram ett nytt avtal om entrémattor.

I trapphuset har det bytts ut trasiga fönsterrutor och taklampor.

Under senhösten har styrelsen påbörjat arbetet med att ta in offerter från olika aktörer gällande takmålning för att utföra det under våren 2021.

Alla boende bjöds in till en gemensam vår- och höststädning som anordnades i maj och september. Under vårstädningen valde styrelsen att investera i bekvämligheter för medlemmarna och under hösten förberedde vi innergården för vintern, rensade blomrabatter, putsade fönster i trapphuset och såg över tvättstugorna. Båda tillfällen följde de rådande restriktioner som folkhälsomyndigheten rekommenderat.

Under året har styrelsen varit noga med att inte uppmuntra medlemmar att träffa varann genom gemensamma aktiviteter.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 82 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 674	1 628	1 640	1 620
Resultat efter fin. poster	-55	-240	-267	-133
Soliditet, %	29	29	30	12
Yttre fond	1 504	1 276	1 393	1 219
Taxeringsvärde	76 000	76 000	58 000	58 000
Bostadsyta, kvm	2 358	2 358	2 358	2 358
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	661	642	642	642
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 742	5 818	5 895	5 969
Genomsnittlig skuldränta, %	0,79	0,90	0,72	0,99
Belåningsgrad, %	75,14	74,57	74,02	74,48

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	7 073	-	-	7 073
Upplåtelseavgifter	3 440	-	-	3 440
Fond, yttre underhåll	1 276	-	228	1 504
Direkt kapitaltillskott	966	-	-	966
Balanserat resultat	-6 711	-240	-228	-7 179
Årets resultat	-240	240	-55	-55
<b>Eget kapital</b>	<b>5 803</b>	<b>0</b>	<b>-55</b>	<b>5 748</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 179
Årets resultat	<u>-55</u>
Totalt	<b>-7 234</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	228
Balanseras i ny räkning	<u>-7 462</u>
	<b>-7 234</b>

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



# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
	2		
Nettoomsättning		1 674	1 628
Rörelseintäkter		14	41
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 688</b>	<b>1 669</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-928	-1 018
Övriga externa kostnader	7	-137	-163
Personalkostnader	8	-138	-176
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-432	-428
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 635</b>	<b>-1 784</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>53</b>	<b>-115</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-108	-124
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-108</b>	<b>-124</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-55</b>	<b>-240</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-55</b>	<b>-240</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	18 020	18 398
Maskiner och inventarier	11	150	204
Pågående projekt		730	330
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 900</b>	<b>18 932</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	4	4
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4</b>	<b>4</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>18 903</b>	<b>18 935</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		4	10
Övriga fordringar	13	31	30
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	73	60
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>108</b>	<b>101</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		773	1 002
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>773</b>	<b>1 002</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>880</b>	<b>1 102</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 783</b>	<b>20 038</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		11 478	11 478
Fond för yttre underhåll		1 504	1 276
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>12 982</b>	<b>12 754</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 179	-6 711
Årets resultat		-55	-240
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 234</b>	<b>-6 951</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>5 748</b>	<b>5 803</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	0	13 540
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>13 540</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		13 540	180
Leverantörsskulder		92	110
Övriga kortfristiga skulder		19	13
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	384	392
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 035</b>	<b>695</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 783</b>	<b>20 038</b>

# Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 002</b>	<b>1 469</b>
Resultat efter finansiella poster	-55	-240
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	432	435
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>377</b>	<b>196</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7	0
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-20	10
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>351</b>	<b>206</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-400	-493
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-400</b>	<b>-493</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-180	-180
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-180</b>	<b>-180</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-229</b>	<b>-468</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>773</b>	<b>1 002</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

### Redovisning av intäkter

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

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Årsavgifter, bostäder	1 559	1 514
Övriga intäkter	129	155
<b>Summa</b>	<b>1 688</b>	<b>1 669</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	36	22
Fastighetsskötsel	41	44
Snöskottning	6	6
Städning	52	59
Trädgårdsarbete	1	1
<b>Summa</b>	<b>137</b>	<b>132</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	106	86
<b>Summa</b>	<b>106</b>	<b>86</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	32	45
Sophämtning	42	53
Uppvärmning	321	393
Vatten	55	56
<b>Summa</b>	<b>450</b>	<b>546</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	80	80
Fastighetsförsäkringar	45	40
Fastighetsskatt	81	78
Kabel-TV	29	28
Övrigt	0	28
<b>Summa</b>	<b>235</b>	<b>254</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	5	1
Kameral förvaltning	59	57
Konsultkostnader	0	6
Revisionsarvoden	34	54
Övriga förvaltningskostnader	39	45
<b>Summa</b>	<b>137</b>	<b>163</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	28	39
Styrelsearvoden	110	136
Övriga personalkostnader	0	1
<b>Summa</b>	<b>138</b>	<b>176</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	108	124
<b>Summa</b>	<b>108</b>	<b>124</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
--------------------------	------------	------------

<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	26 195	26 195
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	26 195	26 195

<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-7 797	-7 415
Årets avskrivning	-377	-381
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-8 174	-7 797

<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>18 020</b>	<b>18 398</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 520</i>	<i>2 520</i>

#### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	25 000	25 000
Taxeringsvärde mark	51 000	51 000
<b>Summa</b>	<b>76 000</b>	<b>76 000</b>

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
----------------------------------	------------	------------

<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	525	362
Inköp	0	164
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	525	525

<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-321	-267
Avskrivningar	-55	-54
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-376	-321

<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>150</b>	<b>204</b>
---------------------------------------	------------	------------

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Andra långfristiga fordringar	4	4
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	2
Deklarerad skatt	25	28
Skattekonto	1	1
Övriga fordringar	5	0
<b>Summa</b>	<b>31</b>	<b>30</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	7	7
Försäkringspremier	16	14
Förvaltning	20	15
Kabel-TV	7	7
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	17
<b>Summa</b>	<b>73</b>	<b>60</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2021-12-28	0,38 %	4 247	4 427
SEB	2021-12-28	0,38 %	4 646	4 646
SEB	2021-12-28	0,38 %	4 647	4 647
<b>Summa</b>			<b>13 540</b>	<b>13 720</b>

*Varav kortfristig del* 13 540

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.



NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	1	1
Förutbetalda avgifter/hyror	140	139
Löner	137	137
Sociala avgifter	46	46
Uppvärmning	40	44
Utgiftsräntor	4	6
Vatten	10	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	9
<b>Summa</b>	<b>384</b>	<b>392</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	14 160	14 160
<b>Summa</b>	<b>14 160</b>	<b>14 160</b>

## Underskrifter

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

\_\_\_\_\_  
Niclas Haggren  
Ledamot/Kassör

\_\_\_\_\_  
Christian Mangs  
Ledamot/Ordförande

\_\_\_\_\_  
Martin Isaksson  
Ledamot/Vice ordförande

\_\_\_\_\_  
Niels Brolev  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Sofia Öberg  
Ledamot/Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor

## 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 2020.

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 2020 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 2020 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

Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor