



Välkommen till årsredovisningen för Brf Turbinen 21

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-04-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-01-27 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brf Turbinen 21	1998	Stockholms Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Brandkontor.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929

Värdeåret är 1997

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 1 170 kvm. Byggnadernas totalyta är 1170 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats-Olof Nilsson	Ordförande
Marianne Waldekrantz	Styrelseledamot
Martin Frid	Styrelseledamot
Tomas Engström	Styrelseledamot
Helene Caldeman	Styrelseledamot
Malin Birgitta Bunge Lindroos	Suppleant
Malin Waldekrantz	Suppleant

Valberedning

Clara Sjögren

Tim Pohl

Firmateckning

Firman tecknas av styrelse genom två ledamöter i förening

Revisorer

Jörgen Götehed Revisor BoRevision i Sverige AB
Joakim Matatson Revisorssuppleant BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Inbalansering av värmesystemet
Driftoptimeringstjänst fjärrvärme
Målning yttertak
OVK-kontroll har utförts i samtliga lägenheter
- 2022 ● Underhållsspolning
Byte termostater
- 2021 ● Takfönster utbytta
- 2020 ● Avbärare hiss
- 2019 ● Renovering av trapphus - ommålning och slipning av golv
Installation av balkonger
Renovering av vädringsbalkonger
- 2018 ● Delvis ommålning av tak
- 2017 ● "Sophus" utanför huset mot gatan
- 2014 ● Energiglas i alla fönster utom takfönster
- 2010 ● Bredband
- 1994 ● Stambyte

Planerade underhåll

- 2024 ● Installation ventiler i källaren
Lagning fasad under takutsprång
- 2025 ● Besiktning fönster och fasad
- 2026 ● Ev. fönstermålning och reparation av fasad

Avtal med leverantörer

Driftoptimering Stockholm Exergi

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen skickar nyhetsbrev regelbundet, som regel efter varje styrelsemöte. I övrigt sker kommunikation via Boappa, som infördes under året.

Städdagar har genomförts höst och vår. Vi noterar glädjande ett större deltagande från våra medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes med 6% den 1 januari 2023. Vår likviditet är fortsatt god. Vid årsskiftet hade vi 1,6 MKR kr i kassan. En större del av likviditeten är placerad hos SBAB. Vi har liksom andra föreningar drabbats av högre räntenivåer, vilket dock begränsats att två av våra tre lån är bundna till låg ränta. Fjärrvärmekostnaderna har stigit kraftigt senaste år.

Avgiften höjdes med 3 % den 1 januari 2024.

Förändringar i avtal

Nytt avtal med SBC för den ekonomiska förvaltningen har ingåtts under slutet av 2023, för att träda i kraft 2024-01-01. Detta medför att våra medlemmar kan betala sin avgift enklare via e-faktura eller autogiro vilket har varit ett önskemål. Styrelsen kan ta ut dagsaktuella ekonomiska rapporter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	918 788	868 842	880 092	874 063
Resultat efter fin. poster	-113 943	-15 131	-254 244	-1 073
Soliditet (%)	70	70	70	71
Yttre fond	1 666 995	1 110 195	979 395	848 595
Taxeringsvärde	58 600 000	58 600 000	43 600 000	43 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	749	707	707	707
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 567	6 661	6 687	6 687
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 567	6 661	6 687	6 687
Sparande per kvm totalyta, kr	156	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	47	34	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	200	171	176	149
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	32	29	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	273	249	239	213
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,69	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,76	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Förlusten beror på underhållsåtgärder som vidtagits enligt underhållsplan. Målning av hela taket är utfört under 2023. Finansieringen är redan klar och tas av överlikviditet.

Föreningens sparande per kvm uppgår till 156 kr/kvm. Avgiften höjdes med 3% från och med 1 januari 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	17 351 399	-	-	17 351 399
Upplåtelseavgifter	2 677 841	-	-	2 677 841
Fond, yttre underhåll	1 110 195	175 800	381 000	1 666 995
Balanserat resultat	-2 166 549	-190 931	-381 000	-2 738 479
Årets resultat	-15 131	15 131	-113 943	-113 943
Eget kapital	18 957 756	0	-113 943	18 843 812

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 357 480
Årets resultat	-113 943
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-381 000
Totalt	-2 852 423

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	142 500
Balanseras i ny räkning	-2 709 923

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	918 788	868 842
Övriga rörelseintäkter	3	26 379	26 640
Summa rörelseintäkter		945 167	895 482
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-762 992	-649 411
Övriga externa kostnader	9	-79 020	-87 623
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-154 206	-154 206
Summa rörelsekostnader		-996 218	-891 240
RÖRELSERESULTAT		-51 051	4 242
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		68 469	65 497
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-131 361	-84 870
Summa finansiella poster		-62 892	-19 373
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-113 943	-15 131
ÅRETS RESULTAT		-113 943	-15 131

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	24 963 102	25 117 308
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 963 102	25 117 308
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 965 902	25 120 108
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 903	18 944
Övriga fordringar	13	111 824	48 181
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	43 996	42 956
Summa kortfristiga fordringar		179 723	110 081
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 635 843	1 884 950
Summa kassa och bank		1 635 843	1 884 950
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 815 566	1 995 031
SUMMA TILLGÅNGAR		26 781 468	27 115 139

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 029 240	20 029 240
Fond för yttre underhåll		1 666 995	1 110 195
Summa bundet eget kapital		21 696 235	21 139 435
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 738 479	-2 166 549
Årets resultat		-113 943	-15 131
Summa fritt eget kapital		-2 852 423	-2 181 679
SUMMA EGET KAPITAL		18 843 812	18 957 756
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 419 250	6 121 250
Summa långfristiga skulder		4 419 250	6 121 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	3 264 000	1 672 000
Leverantörsskulder		3 563	110 775
Skatteskulder		102 564	98 274
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	148 279	155 084
Summa kortfristiga skulder		3 518 406	2 036 133
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 781 468	27 115 139

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-51 051	4 242
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	154 206	154 206
	103 155	158 448
Erhållen ränta	40 169	3 204
Erlagd ränta	-131 037	-81 795
Erhållen utdelning	28 300	62 293
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	40 587	142 150
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 930	-16 205
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-110 051	40 985
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-84 395	166 930
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	0	571 937
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	571 937
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-110 000	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-110 000	-30 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-194 395	708 867
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 884 950	1 176 083
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 690 555	1 884 950

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Turbinen 21 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,77 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs från och med 2023 i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	876 548	826 932
Hysesintäkter, övrigt	42 240	41 910
Summa	918 788	868 842

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Överlåtelseavgift	1 838	12 079
Öres- och kronutjämning	38	26
Övriga intäkter	24 503	14 536
Summa	26 379	26 640

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	26 085	39 249
Hissbesiktning	9 688	6 260
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	20 000	0
Gårdkostnader	5 900	0
Mattvätt/Hyrmattor	3 152	3 083
Summa	64 825	48 592

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	57 793	134 611
Summa	57 793	134 611

NOT 6, PLANERAT UNDERHÅLL

	2023	2022
Tak	142 500	0
Summa	142 500	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	45 591	54 564
Uppvärmning	234 427	199 971
Vatten	39 536	36 855
Sophämtning/renhållning	24 287	33 419
Summa	343 841	324 809

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	23 045	22 116
Kabel-TV	10 448	9 436
Bredband	46 794	43 032
Övriga fastighetskostnader	21 309	16 688
Fastighetsskatt	52 437	50 127
Summa	154 033	141 399

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	20 500	30 000
Förvaltningsarvode enl avtal	44 891	45 060
Övriga förvaltningsarvoden	1 226	0
Administration	5 345	6 186
Bostadsrätterna Sverige	5 220	5 140
Övriga externa kostnader avdragsgillt	1 838	1 237
Summa	79 020	87 623

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	131 130	84 846
Kostnadsränta skatter och avgifter	231	24
Summa	131 361	84 870

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 041 651	28 041 651
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 041 651	28 041 651
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 924 343	-2 770 137
Årets avskrivning	-154 206	-154 206
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 078 549	-2 924 343
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 963 102	25 117 308
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 000 356</i>	<i>8 000 356</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 600 000	23 600 000
Taxeringsvärde mark	35 000 000	35 000 000
Summa	58 600 000	58 600 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	167 652	174 032
Inköp	0	-6 380
Utgående anskaffningsvärde	167 652	167 652
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-167 652	-174 032
Avskrivningar	0	6 380
Utgående avskrivning	-167 652	-167 652
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	57 112	48 181
Transaktionskonto	54 712	0
Summa	111 824	48 181

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	26 629	26 553
Förutbet försäkr premier	17 367	16 403
Summa	43 996	42 956

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2025-01-28	1,24 %	3 013 250	3 043 250
SEB	2024-01-28	4,61 %	1 562 000	1 642 000
SEB	2027-11-28	0,91 %	3 108 000	3 108 000
Summa			7 683 250	7 793 250
Varav kortfristig del			1 592 000	1 672 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 133 250 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	2 568	0
Uppl kostnad Värme	34 521	0
Uppl kostnad Extern revisor	20 250	0
Uppl kostn räntor	4 716	4 392
Förutbet hyror/avgifter	81 153	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	5 071	76 566
Övriga uppl kostn och förutb int	0	74 126
Summa	148 279	155 084

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 300 000	11 300 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes med 3 % den 1 januari 2024. Ventiler i källaren har installerats.

Underskrifter

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

Stockholm

Helene Caldeman
Styrelseledamot

Marianne Waldekrantz
Styrelseledamot

Martin Frid
Styrelseledamot

Mats-Olof Nilsson
Ordförande

Tomas Engström
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Jörgen Götehed
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Turbinen 21, org.nr. 716421-8807

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Turbinen 21 för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Turbinen 21 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor