

Årsredovisning 2021

BRF TURBINEN 25

716419-3935



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TURBINEN 25

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	14
Noter	15

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.

KASSAFLÖDEANALYS

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

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 11 maj 2021:

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

Styrelse från ordinarie föreningsstämma 12 maj 2020:

Martin Isaksson	Ledamot/ordförande
Niels Brolev	Ledamot/vice ordförande
Gustav Bengtsson	Ledamot/sekreterare
Niclas Haggren	Ledamot/kassör
Philippa Horwitz	Ledamot
Anna-Karin Ahlin	Suppleant

VALBEREDNING

Camilla Ishammar (sammankallande), Amanda Hofman Bang.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Margareta Kleberg Auktoriserad revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-11. Styrelsen har under räkenskapsåret haft 7 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

2021	Installerat automatisk dörröppnare till entré
2021	Målning av tak
2021	Byte av brandvarnare i källare och trapphus
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 hisskorg
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. komposthantering
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	Tele2
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.

Föreningen har betalat en större utgift för utförande av takmålning, annars är det mindre kostnader som tillkommit under året.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

ComHem bytte namn till Tele2 och fortsätter som leverantör av TV till fastigheten.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET OCH UTFÖRDA UNDERHÅLLSARBETEN

Det genomfördes en omfattande takmålning som ska hålla länge.

En styrelsemedlem har flyttat från föreningen och därför avgått som styrelseledamot då denne inte längre är medlem i föreningen. Suppleant har därför agerat ledamot i alla ärenden.

Takets täthet har setts över och några läckande hål och tätningar har setts över.

Styrelsen beslutade att tillsätta en automatisk dörröppnare i entrén. Efter synpunkter från både styrelse och medlemmar beslutades det att flytta öppningsknappen inifrån.

Under vårstädningen beställde styrelsen en container för medlemmarna att kunna slänga diverse skräp.

I trapphuset har det bytts ut trasiga taklampor och brandvarnare.

Byte av portkod genomfördes i september månad.

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.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 84 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 13. Det har under året skett 9 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 669	1 674	1 628	1 640	1 620
Resultat efter fin. poster	-350	-55	-240	-267	-133
Soliditet, %	28	29	29	30	12
Yttre fond	1 732	1 504	1 276	1 393	1 219
Taxeringsvärde	76 000	76 000	76 000	58 000	58 000
Bostadsyta, kvm	2 358	2 358	2 358	2 358	2 358
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	661	661	642	642	642
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 666	5 742	5 818	5 895	5 969
Genomsnittlig skuldränta, %	0,42	0,79	0,90	0,72	0,99
Belåningsgrad, %	72,72	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

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	7 073	-	-	7 073
Upplåtelseavgifter	3 440	-	-	3 440
Fond, yttre underhåll	1 504	-	228	1 732
Direkt kapitaltillskott	966	-	-	966
Balanserat resultat	-7 179	-55	-228	-7 462
Årets resultat	-55	55	-350	-350
Eget kapital	5 748	0	-350	5 399

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 462
Årets resultat	-350
Totalt	<u>-7 811</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	228
Att från yttre fond i anspråk ta	-192
Balanseras i ny räkning	-7 847
	<u><u>-7 811</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 669	1 674
Rörelseintäkter		5	14
Summa rörelseintäkter		1 675	1 688
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 282	-928
Övriga externa kostnader	8	-178	-137
Personalkostnader	9	-90	-138
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-418	-432
Summa rörelsekostnader		-1 968	-1 635
RÖRELSERESULTAT		-293	53
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-57	-108
Summa finansiella poster		-57	-108
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-350	-55
ÅRETS RESULTAT		-350	-55

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	18 373	18 020
Maskiner och inventarier	12	109	150
Pågående projekt		0	730
Summa materiella anläggningstillgångar		18 482	18 900
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	4	4
Summa finansiella anläggningstillgångar		4	4
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 485	18 903
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4
Övriga fordringar	14	601	793
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	77	73
Summa kortfristiga fordringar		677	870
Kassa och bank			
Kassa och bank		10	10
Summa kassa och bank		10	10
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		688	880
SUMMA TILLGÅNGAR		19 173	19 783

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 478	11 478
Fond för yttre underhåll		1 732	1 504
Summa bundet eget kapital		13 210	12 982
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 462	-7 179
Årets resultat		-350	-55
Summa fritt eget kapital		-7 811	-7 234
SUMMA EGET KAPITAL		5 399	5 748
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	13 360	13 540
Leverantörsskulder		54	92
Övriga kortfristiga skulder		0	19
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	360	384
Summa kortfristiga skulder		13 774	14 035
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 173	19 783

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	773	1 002
Resultat efter finansiella poster	-350	-55
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	418	432
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	68	377
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2	-7
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-81	-20
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-11	351
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-400
Kassaflöde från investeringar	0	-400
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-180	-180
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-180	-180
ÅRETS KASSAFLÖDE	-191	-229
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	582	773

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Årsavgifter, bostäder	1 559	1 559
Övriga intäkter	115	129
Summa	1 675	1 688

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	30	36
Fastighetsskötsel	42	41
Snöskottning	13	6
Städning	48	52
Trädgårdsarbete	0	1
Övrigt	23	0
Summa	157	137

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	154	106
Summa	154	106

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
2015 Balkongbygge proj 1107	0	0
Takmålning	192	0
Summa	192	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	70	32
Sophämtning	57	42
Uppvärmning	351	321
Vatten	61	55
Summa	539	450

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	80	80
Fastighetsförsäkringar	48	45
Fastighetsskatt	83	81
Kabel-TV	29	29
Summa	240	235

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	13	5
Juridiska kostnader	9	0
Kameral förvaltning	59	59
Revisionsarvoden	38	34
Övriga förvaltningskostnader	59	39
Summa	178	137

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	21	28
Styrelsearvoden	68	110
Övriga personalkostnader	1	0
Summa	90	138

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	57	108
Summa	57	108

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	26 195	26 195
Årets inköp	730	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 924	26 195
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 174	-7 797
Årets avskrivning	-377	-377
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 552	-8 174
Utgående restvärde enligt plan	18 373	18 020
<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
Summa	76 000	76 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	525	525
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	525	525
Ingående ackumulerad avskrivning	-376	-321
Avskrivningar	-40	-55
Utgående ackumulerad avskrivning	-416	-376
Utgående restvärde enligt plan	109	150

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
Andra långfristiga fordringar	4	4
Summa	4	4

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	572	762
Skattefordringar	23	25
Skattekonto	1	1
Övriga fordringar	5	5
Summa	601	793

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	7	7
Försäkringspremier	16	16
Förvaltning	21	20
Kabel-TV	7	7
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	23
Summa	77	73

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2022-01-11	0,32 %	4 067	4 247
SEB	2022-01-11	0,32 %	4 646	4 646
SEB	2022-01-11	0,32 %	4 647	4 647
Summa			13 360	13 540
Varav kortfristig del			13 360	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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	6	1
Förutbetalda avgifter/hyror	140	140
Löner	95	137
Sociala avgifter	32	46
Uppvärmning	52	40
Utgiftsräntor	0	4
Vatten	10	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	7
Summa	360	384

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	14 160	14 160
Summa	14 160	14 160

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Reparation av läckage i tak samt tätning av avloppsrör i anslutning till tak/vind Byte av en torktumlare

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Martin Isaksson
Ledamot/Ordförande

Niclas Haggren
Ledamot/Kassör

Niels Brolev
Ledamot/Vice ordförande

Philippa Horwitz
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2022 11:16

SENT BY OWNER:

Birgitta Nilsson · 26.04.2022 09:42

DOCUMENT ID:

SygKfQHrc

ENVELOPE ID:

S1ZRdG7HB9-SygKfQHrc

DOCUMENT NAME:

Brf Turbinen 25, 716419-3935 - årsredovisning 2021.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Niclas Jesper Thure Haggren niclashaggren@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2022 09:56 26.04.2022 09:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 31/10/1990) IP: 94.191.136.72
HELENA-PHILIPPA HORWITZ philippa.horwitz@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2022 10:31 26.04.2022 10:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/05/1995) IP: 83.241.247.224
NIELS SILKEBORG BROLEV niels.brolev@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2022 11:01 26.04.2022 10:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/12/1983) IP: 83.185.87.139
MARTIN ISAKSSON martin.isaksson90@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2022 11:16 26.04.2022 11:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/12/1990) IP: 193.44.143.126

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Turbinen 25
Org.nr. 716419-3935

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Turbinen 25 för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Turbinen 25 för år 2021 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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 april 2022 enligt digital signering

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2022 13:02

SENT BY OWNER:

Birgitta Nilsson · 26.04.2022 09:49

DOCUMENT ID:

rJTfNQHSc

ENVELOPE ID:

BJhfNQHSc-rJTfNQHSc

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Turbinen 25 år 2021.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg	Signed	26.04.2022 13:02	eID	Swedish BankID (DOB: 02/10/1964)
Margareta.Kleberg@bdo.se	Authenticated	26.04.2022 13:02	Low	IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed