

Organisationsnummer  
716418-6590

Bostadsrättsföreningen Turbinen 20

ÅRSREDOVISNING

AVSEENDE RÄKENSKAPSÅRET  
2019-01-01--2019-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Turbinen 20 får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål

Föreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Stockholm. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

### Verksamheten 2019

Föreningen har under året, både vår och höst, anordnat ett antal trevliga städdagar där många medlemmar, både nya och gamla, deltagit.

Under hösten 2019 startades ett antal projekt upp och ett var arbetet med reparation och ommålning av föreningens fastighets yttre fönster och balkongdörrar. Arbetet genomfördes av Strandåkers Måleri med början under oktober månad och har sedan pågått under hela vintern och även under första delen av 2020. Det beräknas vara helt färdigt i slutet av maj månad.

Föreningens intäkter uppgick till 1 615 043 kr, (1 715 043 kr år 2018 varav 102 472 kr avser försäkringsersättning för en vattenskada) och föreningens rörelsekostnader uppgick till -1 742 031 kr (-1 257 074 kr). I kostnaderna för 2019 ingår högre kostnader för reparationer bland annat ommålning och reparationer av fastighetens fönster för 577 688 kr och högre kostnader för underhåll, spolning av stammar.

Årets resultat blev i år negativt -340 499 kr (243 811kr).

### Övrig information

Styrelsen har under 2019 haft 11 stycken protokollförda styrelsemöten.

### **Styrelse:**

Styrelsen har sedan ordinarie stämma den 2019-05-22 bestått av:

Ordinarie:	Camilla Lundholm Matthias Eriksson Viktor Rundlöf Ulla Wållberg Sande Mark Jesinkey	Ordförande Vice ordförande Protokollförare Kassör Ledamot
------------	---	---

Suppleanter:	Cecilia Snell Jakob Söderström
--------------	-----------------------------------

### **Revisorer:**

Ordinarie	Per Göran Mattis, Grant Thornton Sweden AB
Internrevisor	Linnea Pankko
Internrevisorsuppleant	Inger Lundberg

<b>Valberedning:</b>	Stefan Sande och Johan Söderlund
----------------------	----------------------------------

### **Föreningens stadgar**

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-04-10.

### **Fastighets och lägenhetsfördelning**

Föreningens fastighet, Turbinen 20, byggdes 1931 och ligger i Stockholms kommun. I fastigheten finns ett bostadshus innehållande 38 lägenheter och 1 lokal, varav 1 lägenhet samt lokalen är hyresrätter.

### **Lägenhetsfördelning:**

19st	1 rum och kök
12st	2 rum och kök
7st	3 rum och kök

Total bostadsyta: 2 239 kvm. Total lokalyta: 245 kvm. Lokalavtalet gäller tillsvidare. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom IF Skadeförsäkring AB.

### **Historik**

Bostadsrättsföreningen bildades den 26 februari 1984 och fastigheten Turbinen 20 förvärvades den 18 maj 2000.

### **Lägenhetsöverlåtelser och medlemsinformation**

Under 2019 har 2 överlåtelser ägt rum och styrelsen har dessutom beviljat 3 stycken andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs vid andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade 49 medlemmar vid årets slut (37 bostadsrätter).

### **Fastighetsförvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av styrelsen och fastighetsförvaltningen ombesörjs av styrelsen och av Bredablick förvaltning.

### **Fastighetsskatt**

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på 0,3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen 1 377 kr/ lägenhet. Taxeringsvärdet framgår av not och den del av taxeringsvärdet som avser lokaler beskattas med 1,0 %.

### **Personal**

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Arvode samt övrig ersättning har betalats ut till styrelsens ledamöter med totalt 46 000kr (exkl. sociala avgifter) 36 600 kr för år 2018.

### **Årsavgifter**

Genomsnittlig avgift per 2019-12-31 uppgår till 512 kr/kvm (512 kr/Kvm 2018-12-31).

### **Föreningens lån**

Föreningen har 2 lån på totalt ca 7,0 Mkr, båda med bundna räntor 1,2% respektive 0,9% ränta. Det ena lånet med 0,9% ränta förföll i mars 2020 och omförhandlades till bundet lån på 2 år och 0,9% ränta. Det andra lånet förfaller senare i höst.

**Planerad verksamhet för 2020 - 2021** Projekten med att uppdatera och modernisera föreningens värmekälla och ventilationssystem fortsätter. I övrigt hänvisar föreningen till underhållsplanen som även kommer att uppdateras under 2020.

<b>KASSAFLÖDESANALYS (Kr)</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat före finansiella poster	-260 572	324 383
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	133 586	133 586
Erhållen ränta	330	300
Erlagd ränta	-80 257	-80 872
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-206 913</b>	<b>377 397</b>
Förändring av rörelsekapital		
Ökning (-) / minskning (+) av kortfristiga fordringar	3 792	-38 841
Ökning (+) Minskning (-) av kortfristiga skulder	157 444	84 188
	<b>161 236</b>	<b>45 347</b>
<b>Förändring av rörelsekapitalet</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering lån	-60 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<b>-60 000</b>	<b>-60 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-105 677</b>	<b>362 744</b>
Likvida medel vid årets början	2 786 988	2 424 244
Likvida medel vid årets slut	2 681 311	2 786 988
<b>Kassaförändring</b>	<b>-105 677</b>	<b>362 744</b>

# Bostadsrättsföreningen Turbinen 20

716418-6590

Sid 5 (11)

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning, Tkr	1 615	1 613	1 613	1 594	1 561
Resultat efter finansiella poster, Tkr	-340	244	409	95	-329
Reservering Yttre reparationsfond. Tkr	241	187	187	187	173
Fond för yttre underhåll Tkr	1 410	1 223	1 036	849	662
Soliditet ( % )	81	82	82	81	81
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	512	512	512	512	512
Lån kr/kvm per balansdagen	3 141	3 168	3 195	3 215	3 242

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

## Förändring eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse avgifter</b>	<b>Reparations- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>36 156 506</b>	<b>553 929</b>	<b>1 222 540</b>	<b>-4 546 339</b>	<b>243 811</b>
Disposition av föregående års resultat				243 811	-243 811
Avsättning till reparationsfond			187 023	-187 023	
Årets resultat					-340 499
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>36 156 506</b>	<b>553 929</b>	<b>1 409 563</b>	<b>-4 489 551</b>	<b>-340 499</b>

## Dispositionsförslag

Styrelsen föreslår följande behandling av ansamlad förlust.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-4 489 551
Årets resultat	-340 499
Reservering till föreningens reparationsfond enligt stadgarna	-241 074
<b>Totalt</b>	<b>-5 071 124</b>
<b>att överföras i ny räkning</b>	<b>-5 071 124</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING (Kr)	Not 1	2019	2018
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter		1 116 002	1 122 449
Hyror bostäder		120 000	117 600
Hyror lokaler		338 208	329 240
Intäkter bredband, pantsättning och överlåtelser		40 835	43 282
		<b>1 615 045</b>	<b>1 612 571</b>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>			
Försäkringsersättning för vattenskada		0	102 472
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>1 615 045</b>	<b>1 715 043</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsskatt		-94 853	-84 216
Fastighetsskötsel		-31 406	-34 381
Städning		-47 215	-43 730
Föreningsstämmokostnader		-3 461	-4 399
Reparationer		-653 583	-108 644
Underhåll		-76 244	-15 484
Elkostnader		-46 910	-54 710
Värmekostnader		-306 678	-317 133
Vattenkostnader		-49 239	-48 333
Sophämtning och grovsopor		-43 448	-42 710
Bredband		-65 532	-65 280
Försäkring		-74 920	-72 012
Kabel-TV		-10 234	-10 011
Förvaltning och administration		-109 575	-113 872
Styrelse- och revisionsarvoden		-83 992	-69 906
Kostnad för vattenskada		-22 345	-146 293
Övriga rörelsekostnader		-22 396	-25 960
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 742 031</b>	<b>-1 257 074</b>
Avskrivningar	2,3,4	-133 586	-133 586
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-260 572</b>	<b>324 383</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		330	300
Räntekostnader och liknande poster		-80 257	-80 872
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-79 927</b>	<b>-80 572</b>
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>		<b>-340 499</b>	<b>243 811</b>
Årets skattekostnad		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-340 499</b>	<b>243 811</b>

BALANSRÄKNING (Kr)	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	2	24 713 471	24 847 057
Mark		13 450 500	13 450 500
Inventarier	3	0	0
Kabeltv, fiberoptik och bredband	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 163 971</b>	<b>38 297 557</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Insats SBC		2 800	2 800
Aktier i SBC		2 500	2 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 300</b>	<b>5 300</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 169 271</b>	<b>38 302 857</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Upplupna hyres och avgiftsinkomster		12 287	16 623
Övriga förutbetalda kostnader		64 920	59 762
Övrig fordran		15	-
Skattefordran		-	4 629
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>77 222</b>	<b>81 014</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Nordea Likviditetsinvest		533 093	533 180
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>533 093</b>	<b>533 180</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Bank		2 148 218	2 253 808
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 148 218</b>	<b>2 253 808</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 758 533</b>	<b>2 868 002</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 927 804</b>	<b>41 170 859</b>

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER (Kr)</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital</b>			
<b><u>Bundet eget kapital</u></b>			
Inbetalda insatser		36 156 506	36 156 506
Upplåtelseavgifter		553 929	553 929
Föreningens reparationsfond		1 409 563	1 222 540
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>38 119 998</b>	<b>37 932 975</b>
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>			
Ansamlad förlust		-4 489 551	-4 546 339
Årets resultat		-340 499	243 811
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 830 050</b>	<b>-4 302 528</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 289 948</b>	<b>33 630 447</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	6 973 298	7 033 298
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 973 298</b>	<b>7 033 298</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	60 000	60 000
Leverantörsskulder		363 163	148 713
Upplupna utgiftsräntor		11 507	11 567
Övriga upplupna kostnader		49 080	75 911
Förskottsaviserade avgifter och hyror		157 991	188 608
Skatteskuld		4 190	4 468
Övriga kortfristiga skulder		18 627	17 847
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>664 558</b>	<b>507 114</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 927 804</b>	<b>41 170 859</b>



**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

**Not 1 Redovisningsprinciper**

**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Föreningens reparationsfond redovisas från och med räkenskapsåret 2004 i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

Byggnader	0,5%
Fastighetsförbättringar	10,0%
Inventarier	10,0%
Kabel-TV, fiberoptik och bredband.	10,0%

Från och med 2006 görs avskrivningar med 0,5% på byggnaden.

Likvida placeringar värderas till verkligt värde.

**Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning, Tkr	Summa rörelsens intäkter
Resultat efter finansiella poster, Tkr	Resultat efter finansiella intäkter och kostnader
Soliditet ( % )	Eget Kapital i procent av Balansomslutning

<b>Not 2</b>	<b>Byggnader</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	29 599 557	29 599 557
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 599 557</b>	<b>29 599 557</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
	Ingående avskrivningar	-4 752 500	-4 618 914
	Årets avskrivningar, byggnad	-133 586	-133 586
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 886 086</b>	<b>-4 752 500</b>
	<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>24 713 471</b>	<b>24 847 057</b>
	<b>Taxeringsvärden</b>		
	Taxeringsvärden byggnader	29 830 000	26 728 000
	Taxeringsvärden mark	50 528 000	35 613 000
		<b>80 358 000</b>	<b>62 341 000</b>

<b>Not 3</b>	<b>Inventarier</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	283 389	283 389
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>283 389</b>	<b>283 389</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
	Ingående avskrivningar	-283 389	-283 389
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-283 389</b>	<b>-283 389</b>
	<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>Kabel-TV, fiberoptik och bredband.</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	216 460	216 460
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>216 460</b>	<b>216 460</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
	Ingående avskrivningar	-216 460	-216 460
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-216 460</b>	<b>-216 460</b>
	<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 5</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2019-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Nordea	1,200%	3 545 000	3 605 000	2020-10-15
	Nordea	0,900%	3 488 298	3 488 298	2020-03-11
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>7 033 298</b>	<b>7 093 298</b>	
	<b>Amortering inom 12 månader</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>	

<b>Not 6</b>	<b>Ställda Panter och Ansvarsförbindelser</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>		
	Fastighetsinteckning	7 886 318	7 886 318
	<b>ANSVARSFÖRBINDELSER</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

**Not 7** **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Föreningens verksamhet är huvudsakligen uthyrning av bostadslägenheter och styrelsens bedömning är att Covid 19 pndemin kommer att ha låg till måttlig påverkan på kassaflöde och resultat.

Stockholm den 12/5 2020



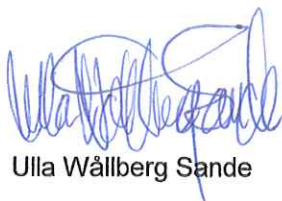
Camilla Lundholm  
Ordförande



Viktor Rundlöf



Mark Jesinkey



Ulla Wällberg Sande



Matthias Eriksson

Min revisionsberättelse har avgivits den 14/5 2020



Per Göran Mattis  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Turbinen 20  
Org.nr. 716418-6590

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Turbinen 20 för år 2019.

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 2019 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 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Turbinen 20 för år 2019 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 revisionssed 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 den 14/5 2020  


Per Göran Mattis  
Auktoriserad revisor