



ÅRSREDOVISNING 2021

Bostadsrättsföreningen Turbinen

Org nr 769635-2587

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Turbinen

Org nr 769635-2587

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2021-01-01 – 2021-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Trollhättan

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-09-08. Ekonomisk plan registrerades hos bolagsverket 2020-08-28. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam med ett bostadsrättstillägg för lägenheterna.

Fastigheten färdigställdes och var klar för inflyttning i november 2020. Adresserna till föreningens byggnader är Dieselloksgatan 11A – 11F och det finns totalt 69 lägenheter på två till fyra rum och kök med en sammanlagd bostadsarea på 6 156 m². Samtliga lägenheter är upplåtna till bostadsrättsinnehavare. Medlemmarna kan mot en avgift boka och nyttja föreningens övernattningslägenhet och föreningslokal.

Garage och gemensamhetsanläggning

Föreningen är en del av Södra Innovatum Samfällighetsförening där fler bostadsrättsföreningar kommer att ingå framöver. Brf Turbinen har del i följande gemensamhetsanläggningar med olika andelstal:

GA1: Garage där föreningens medlemmar har tillgång till 69 st parkeringsplatser.

Södra Innovatum Samfällighetsförening administrerar parkeringsplatserna i garaget. För att öka tryggheten i garaget nattetid har man tecknat ett avtal med Securitas och installerat ett antal övervakningskameror kopplade till larm

GA2: Gård och växthus med gemensamhetsytor. För att öka trivsel och användning av växthus och innergård har föreningen investerat i möbler till växthuset samt en kolgrill.

GA3: Gästparkerings och gångstråk

Resultat från gemensamhetsanläggningarna kommer procentuellt att tillfalla de föreningar som ingår i samfälligheten.

Väsentliga händelser under året och efter räkenskapsåret

Underhåll / reparationer

Fastigheten är nyproducerad och inga underhållsåtgärder har utförts under året.

Planerat underhåll skall kostnadstäckas genom avlyft från den yttre underhållsfonden. Avsättning till yttre underhållsfond ska enligt föreningens stadgar vara minst 30 kr per kvm boarea.

Ekonomi

Styrelsen beslutade höja årsavgiften med 2 % fr.o.m. 1/1 2022.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 69 448 500 kr.
I syfte att begränsa riskerna har föreningens lån olika bindningstider.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning.
- Vattenfall avseende leverans av el.
- Trollhättans energi avseende fjärrvärme.
- Telia avseende bredband och TV.
- Inspecta avseende hissbesiktningar.
- Kone hiss avseende hisservice, larm och jour.
- Infometric, mättjänsteavtal för individuell mätning av el- och vattenförbrukning.

Medlemsaktiviteter

I december anordnades ett glöggmingel i växthuset på innergården, där medlemmarna för första gången efter pandemin kunde få möjlighet att träffa sina nya grannar. Föreningen planerar också att arrangera vår- och höststäddagar med efterföljande samkväm.

Hemsida och kommunikation

Nyhetsbrev skickas regelbundet ut till föreningens medlemmar och föreningen har en hemsida där aktuell information förmedlas. I varje trapphus finns en Wallpad där information från styrelsen direkt kan kommuniceras till medlemmarna. För kommunikation mellan medlemmar finns en sluten Facebookgrupp.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 100 medlemmar. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 14 st upplåtelser och 11 st överlåtelser skett.

Ordinarie föreningsstämma genomfördes digitalt via Teams 2021-06-03. 50 st röstberättigande medlemmar deltog.

Styrelsen samt suppleanter

Danijel Brajkovic	Ordförande
Astrid Torslid	Sekreterare
Kristin Boman	Ledamot
Morgan Bred	Ledamot
Ulf Lundgren	Ledamot
Johan Darsbo	Suppleant
Patrik Dokken	Suppleant
Kjell Lidman	Suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Danijel Brajkovic, Astrid Torslid, Kristin Boman, Morgan Bred, Ulf Lundgren, Johan Darsbo, Patrik Dokken och Kjell Lidman. Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisor

Revisor har varit KPMG.

Valberedning

Finns ingen valberedning än.

Flerårsöversikt

	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	4 276	335
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 038	-94
Balansomslutning (tkr)	302 287	310 340
Soliditet %	76,7%	60,9%
Likviditet %	110%	868%
Bankskuld tkr	69 448	120 387
Låneskuld kr/kvm	11 281	19 556
Underhållsfond (tkr)	185	0
Avskrivning (kr/kvm)	378	30
Räntekostnader (kr/kvm)	148	13

Förändringar i eget kapital

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not Förändring av eget kapital):

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre U-h fond	Balanse- rat re- sultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	165 540 000	23 700 000	0	0	-94 024
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	-94 024	94 024
Reservering till yttre fond			184 680	-184 680	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Insatser under året	39 305 000				
Upplåtelseavgifter under året		4 500 000			
Årets resultat					-1 037 948
Belopp vid årets slut	204 845 000	28 200 000	184 680	-278 704	-1 037 948

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer föreningens stadgar.

Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och in-
språktagande av fonden för yttre underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före fondreglering	-94 024
Årets resultat	-1 037 948
Reservering till fond för yttre underhåll	-184 680
Inspråktagande av fond för yttre underhåll	<u>0</u>
Till stämmans förfogande	-1 316 652

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 316 652
--------------------------------	-------------------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	-1 037 948
----------------	------------

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Avsättning till underhållsfond	-184 680
Disposition underhållsfond	<u>0</u>
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	-184 680

Resultat efter fondförändring	-1 222 628
--------------------------------------	-------------------

Resultaträkning		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 275 653	335 284
Summa rörelseintäkter		4 275 653	335 284
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 952 090	-160 859
Övriga externa kostnader	Not 4	-124 763	-7 125
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-2 324 108	-183 400
Summa rörelsekostnader		-4 400 961	-351 384
Rörelseresultat		-125 308	-16 100
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-912 640	-77 924
Summa finansiella poster		-912 640	-77 924
Resultat efter finansiella poster		-1 037 948	-94 024
Resultat före skatt		-1 037 948	-94 024
Årets resultat		-1 037 948	-94 024

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 6	300 292 492	302 616 600
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>300 292 492</u>	<u>302 616 600</u>

Summa anläggningstillgångar

	<u>300 292 492</u>	<u>302 616 600</u>
--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		831	2 758 389
Övriga fordringar	Not 7	25 060	298 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	312 146	56 882
Summa kortfristiga fordringar		<u>338 037</u>	<u>3 113 440</u>

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank	Not 9	1 656 250	4 703 589
Summa kassa och bank		<u>1 656 250</u>	<u>4 703 589</u>

Summa omsättningstillgångar

	<u>1 994 287</u>	<u>7 817 029</u>
--	------------------	------------------

Summa tillgångar

	<u>302 286 779</u>	<u>310 433 629</u>
--	--------------------	--------------------

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	233 045 000	189 240 000
Fond för yttre underhåll	184 680	0
Summa bundet eget kapital	233 229 680	189 240 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-278 704	0
Årets resultat	-1 037 948	-94 024
Summa fritt eget kapital	-1 316 652	-94 024

Summa eget kapital

Not 10	231 913 028	189 145 976
--------	--------------------	--------------------

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 11	68 555 500	120 386 901
Summa långfristiga skulder		68 555 500	120 386 901

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		893 000	0
Leverantörsskulder		54 057	12 176
Skatteskulder		291 200	450 400
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	4 759	211 985
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	575 235	226 191
Summa kortfristiga skulder		1 818 251	900 752

Summa skulder

70 373 751	121 287 653
-------------------	--------------------

Summa eget kapital och skulder

302 286 779	310 433 629
--------------------	--------------------

Kassaflödesanalys	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 037 948	-94 024
Avskrivningar	2 324 108	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 286 160	-94 024
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	2 775 403	-3 111 016
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	24 499	-99 534 845
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 086 062	-102 739 885
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter		-82 186 691
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-82 186 691
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-50 938 401	0
Inbetalda insatser	43 805 000	189 240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-7 133 401	189 240 000
Årets kassaflöde	-3 047 339	4 313 424
Likvida medel vid årets början	4 703 589	390 165
Likvida medel vid årets slut	1 656 250	4 703 589

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år.

Kvarvarande livslängd på fastigheten är 119 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,83%/år.

Fond för yttre underhåll

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30 kr per kvm boarea. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen efter att beslut fattats av stämman.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	3 833 461	279 920
	Årsavgifter upplåtelser	0	39 600
	Hysesintäkt övrigt	7 528	0
	Hysesrabatter	-27 786	0
	Årsavgift vatten	66 758	0
	Årsavgift el	136 705	0
	Intäkter från Södra innovatum	236 398	15 764
	Ovriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	22 588	0
		4 275 653	335 284
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-34 102	0
	El	-308 750	-28 702
	Uppvärmning	-475 056	-58 872
	Vatten	-182 309	-17 713
	Renhållning	-131 629	-10 753
	TV, bredband, iptelefoni	-160 249	0
	Serviceavtal	-67 560	0
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-460 244	-32 501
	Försäkringar	-45 141	0
	Ovriga driftskostnader	-87 051	-12 318
		-1 952 090	-160 859
	Specifikation till periodiskt underhåll		
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-20 000	0
	Förvaltningskostnader	-79 997	-7 125
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-60	0
	Förbrukningsinventarier	-24 706	0
		-124 763	-7 125
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-2 324 108	-183 400
	Summa avskrivningar	-2 324 108	-183 400

Not 6 Byggnader och mark		2021-12-31	2020-12-31		
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		278 893 000	0		
Årets investering byggnader		0	264 093 000		
Ingående anskaffningsvärde mark		23 907 000	38 707 000		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		302 800 000	302 800 000		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-183 400	0		
Årets avskrivningar byggnader		-2 324 108	-183 400		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-2 507 508	-183 400		
Utgående bokfört värde					
		300 292 492	302 616 600		
Bokförda värden byggnader		276 385 492	263 909 600		
Bokförda värden mark		23 907 000	38 707 000		
Fastighetsbeteckning:					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2020	93 000 000	18 800 000	111 800 000	72 800 000
		93 000 000	18 800 000	111 800 000	72 800 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 11

Not 7 Övriga fordringar		2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto		25 060	0
Övriga fordringar		0	298 169
		25 060	298 169
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2021-12-31	2020-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		312 146	56 882
		312 146	56 882

Not 9 Kassa och bank			
Swedbank		1 656 250	4 703 589
		<u>1 656 250</u>	<u>4 703 589</u>

Not 10 Eget kapital					
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	165 540 000	23 700 000	0	0	-94 024
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	-94 024	94 024
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			184 680	-184 680	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Betalda insatser under året	39 305 000				
Betalda upplåtelseavgifter under året		4 500 000			
Årets Resultat					-1 037 948
Belopp vid årets utgång	204 845 000	28 200 000	184 680	-278 704	-1 037 948

Not 11 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank		1,11%	2024-05-24	15 414 000	172 000
Swedbank		1,22%	2025-05-23	15 414 000	172 000
Swedbank		1,34%	2026-05-25	13 122 000	146 000
Swedbank		1,55%	2028-05-24	12 430 500	139 000
Swedbank		1,55%	2028-05-24	13 068 000	264 000
				69 448 500	893 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	68 555 500
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,34%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 572 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	64 983 500
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning varav i eget förvar	69 895 000	63 740 000
Summa ställda säkerheter	<u>69 895 000</u>	<u>63 740 000</u>

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder

4 759	211 985
4 759	211 985

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader

7 752 4 464

Förutbetalda årsavgifter och hyror


341 135 0

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

226 348 221 727

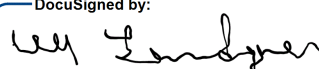
575 235	226 191
575 235	226 191

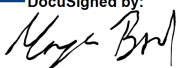
Trollhättan 2022-05-04

DocuSigned by:

 08D18AF200140E...
 Danjel Bråkröv

DocuSigned by:

 AF82B758214412...
 Astrid Torstid

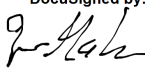
DocuSigned by:

 60D0485905DA465...
 Ulf Lundgren

DocuSigned by:

 9DCA7AF502E049F...
 Morgan Bröd

DocuSigned by:

 517385BC13CC4A0...
 Kristin Boman

Min revisionsberättelse har avgivits 2022-05-04

DocuSigned by:

 5D8911A38A9F4C4...
 Jan Malm
 Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Turbinen, org. nr 769635-2587

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Turbinen 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 upp-lyser, 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

Min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Turbinen 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 fortlopande 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 trygghetssätt.

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 försumelse 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Göteborg den 2022-05-04

DocuSigned by:

5D8911A38A9F4C4...
Jan Malm

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: E0047FFD00E448F2A11D59B3DE22940E Status: Completed
 Subject: Please DocuSign: RB 2021 Brf Turbinen.pdf, Brf Turbinen Årsredovisning 2021.pdf
 Source Envelope:
 Document Pages: 18 Signatures: 7 Envelope Originator:
 Certificate Pages: 7 Initials: 0 Christel Bergman
 AutoNav: Enabled PO Box 50768
 Envelopeld Stamping: Enabled Malmö, SE -202 71
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna christel.bergman@kpmg.se
 IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original Holder: Christel Bergman Location: DocuSign
 5/3/2022 5:08:28 PM christel.bergman@kpmg.se

Signer Events

Astrid Torslid
 astrid.turbinen@gmail.com
 Security Level: Email, Account Authentication
 (None)

Signature

DocuSigned by:

 AF6B2B758214412...

Timestamp

Sent: 5/3/2022 5:11:57 PM
 Viewed: 5/4/2022 8:38:57 AM
 Signed: 5/4/2022 8:40:18 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Signed by link sent to astrid.turbinen@gmail.com
 Using IP Address: 62.80.208.130

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: SE_BANKID
 Transaction Unique ID: 60ce43da-43d8-5481-84e5-65b59946253b
 Country of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 5/4/2022 8:38:22 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/4/2022 8:38:57 AM
 ID: 90fff5ec-8c17-4520-965f-fbf084fa34f2

Kristin Boman
 kristinboman1988@gmail.com
 Security Level: Email, Account Authentication
 (None)

DocuSigned by:

 51738FBC13CC4A0...

Sent: 5/3/2022 5:11:57 PM
 Viewed: 5/3/2022 7:07:12 PM
 Signed: 5/3/2022 7:13:09 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Signed by link sent to kristinboman1988@gmail.com
 Using IP Address: 78.71.172.91

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: SE_BANKID
 Transaction Unique ID: 6adc8185-fa8a-58e0-bfdf-2157f7d9c41d
 Country of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 5/3/2022 7:06:49 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

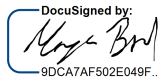
Accepted: 5/3/2022 7:07:12 PM
 ID: c10b7bbe-ffcc-494d-948e-2707b2a0cf91

Signer Events

Signature

Timestamp

Morgan Bred
buppie03@outlook.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

9DCA7AF502E049F...

Sent: 5/3/2022 5:11:57 PM
Viewed: 5/3/2022 6:55:30 PM
Signed: 5/3/2022 7:05:41 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
Signed by link sent to buppie03@outlook.com
Using IP Address: 81.231.66.113
Signed using mobile

Authentication Details

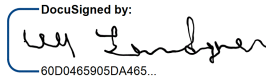
Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: b2d726e8-8534-5f5f-a25f-547831063fd5
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/3/2022 6:55:05 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/3/2022 6:55:30 PM
ID: 532c2879-518e-4965-82c5-906a4f36eba9

Ulf Lundgren
ulundgren@gmail.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

60D0465905DA465...

Sent: 5/3/2022 5:11:58 PM
Viewed: 5/3/2022 6:28:25 PM
Signed: 5/3/2022 6:29:25 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
Signed by link sent to ulundgren@gmail.com
Using IP Address: 85.227.224.13

Authentication Details

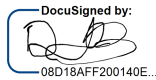
Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 55e7023d-55c5-516b-a883-2da7b12a9b13
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/3/2022 6:28:02 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/3/2022 6:28:25 PM
ID: 18ce4edb-d8ea-46fe-be9f-51a3b4031640

Danijel Brajkovic
brajan_79@hotmail.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

08D18AFF200140E...

Sent: 5/4/2022 8:40:21 AM
Viewed: 5/4/2022 9:37:22 AM
Signed: 5/4/2022 9:38:19 AM

Signature Adoption: Drawn on Device
Signed by link sent to brajan_79@hotmail.com
Using IP Address: 83.185.35.241
Signed using mobile

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: a06565da-885c-5da9-831f-2e9bf5f71a63
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/4/2022 9:37:05 AM

Signer Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

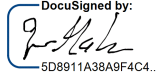
Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: SE_BANKID
 Transaction Unique ID: a06565da-885c-5da9-831f-2e9bf5f71a63
 Country of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 5/4/2022 4:27:38 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/3/2022 6:34:44 PM
 ID: 32af2cdf-613a-4ea7-b067-b9d3fe705c4c

Jan Malm
 jan.malm@kpmg.se
 KPMG AB



Sent: 5/4/2022 9:38:23 AM
 Viewed: 5/4/2022 5:39:27 PM
 Signed: 5/4/2022 5:39:38 PM

Security Level: Email, Account Authentication
 (None)

Signature Adoption: Drawn on Device
 Signed by link sent to jan.malm@kpmg.se
 Using IP Address: 194.218.44.238

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: SE_BANKID
 Transaction Unique ID: a0e69986-43f7-55e8-a1c5-fc3141386c0d
 Country of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 5/4/2022 5:39:09 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
-------------------------	-----------	-----------

Editor Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------	--------	-----------

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
-----------------------	--------	-----------

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------------	--------	-----------

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
---------------------------	--------	-----------

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

Gunilla Stenvall
 gunilla.stenvall@kpmg.se
 KPMG AB



Sent: 5/4/2022 5:39:43 PM
 Viewed: 5/4/2022 5:56:13 PM

Security Level: Email, Account Authentication
 (None)

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent Hashed/Encrypted 5/3/2022 5:11:58 PM

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Certified Delivered	Security Checked	5/4/2022 5:39:27 PM
Signing Complete	Security Checked	5/4/2022 5:39:38 PM
Completed	Security Checked	5/4/2022 5:39:43 PM

Payment Events	Status	Timestamps
-----------------------	---------------	-------------------

Electronic Record and Signature Disclosure

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: nicolas.andersson@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at nicolas.andersson@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to nicolas.andersson@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to nicolas.andersson@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.