

# Årsredovisning 2025

Brf Turbinen 25

716419-3935



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Turbinen 25

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

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

## Resultaträkning

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

## Balansräkning

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

## Kassaflödesanalys

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

## Noter

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

## Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-07-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-12 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Turbinen 25	1985	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1968.

Föreningen har 57 bostadsrätter om totalt 2 358 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 358 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Lina Eklöv	Ordförande
Peter Byström	Suppleant
Filip Larsson	Styrelseledamot
Kamilla Taraeva	Styrelseledamot
Jana Schwarz	Kassör

### Valberedning

Sebastian Gustavsson  
Josefin Söderqvist

### Firmateckning

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

### Revisorer

Anna Margareta Elisabet Kleberg Auktoriserad revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2068. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

## Utförda historiska underhåll

- 2003** ● Elstambyte
- 2006** ● Värmeslingor stuprör mot gatan
- 2007-2008** ● Rörstambyte
- 2008** ● Stambyte o renovering tvättstugor
- 2009** ● Sophantering inkl komposthantering
- 2011** ● Installation fibernät och bredband
- 2014** ● Radonmätning
- 2015** ● Hissrenovering  
Fönsterrenovering
- 2016** ● Reparation/Underhåll stuprännor  
Påbörjat vissa åtgärder enligt OVK-protokoll  
Plantering på innergård och f.d. P-plats  
Komplettering av värmeslingor i rännor
- 2017** ● Godkänd OVK efter sotning och montage av friskluftsventiler i samtliga lgh samt särskilda åtgärder enl. besiktningsprotokoll  
Installation av postboxar och tidningsställ i trapphuset  
Renovering av kungsbalkonger, vädringsbalkonger och källartrappan utomhus  
Byte av en tvättmaskin  
Besiktning av fastighetens samtliga radiatorer (med åtgärder i 3lgh)  
Installation av rörelsestyrd miljöbelysning i trapphus , källare och tvättstugor  
Renovering av hela trapphuset (slipning av stengolv samt målning av väggar, tak och lister)  
Installation av säkerhetsdörr och trådbunden ringklocka i alla lgh
- 2018** ● Byte av tre tvättmaskiner  
Stamspolning  
Åtgärder SBA (systematiskt brandskyddsarbete)
- 2019** ● Byte av stamventiler och reglage på samtliga radiatorer i fastigheten  
Byte och injustering av värmecentral

- 2019** ● Utfärdande av energideklaration
- 2020** ● Lagning av fasad mot grannfastighet  
Installation av taksäkerhet
- 2021** ● Målning av tak  
Installation av automatisk dörröppnare
- 2022** ● Byte av torktumlare  
Diverse reparationer på taket  
Byte av takluckor, stoser efter läckage
- 2023** ● OVK
- 2024** ● Underhåll av balkongtrösklar, Reparation av torktumlare
- 2025** ● Förbättring av balkongtrösklar  
Stamspolning  
Byggt lagstadgad trappa till vattenavläsningsrum  
Installerat extra inbrottskydd och dörrstängare på vindsdörrar

#### Planerade underhåll

- 2026** ● Underhåll entréport  
Byte av torktumlare  
Radonmätning  
Underhåll innergårdar

#### Avtal med leverantörer

Brandsäkerhet	Brandsäkra AB
Bredband	Ownit Broadband AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsel	Fortum AB
Fastighetsskötsel	Driftia AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hisservice	S:t Eriks Hiss AB
Skalskydd	Hornsplans Lås AB
Skyltar dörrar	Elitskylt
Sophantering	Stockholm Avfall AB
Takskötsel	Dimson AB
Trappstädning	Belgross Städservice AB
TV	Tele2 AB
Tvättbokning	Boka Tvättid Sverige AB
Ventilation/OVK	Ventexpert AB
Vitvaror tvättstugor	Söderkyl AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 8%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 81 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 18. Det har under året skett 11 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 308 150	2 148 863	1 993 892	1 682 326
Resultat efter fin. poster	18 514	-391 470	-404 106	-229 089
Soliditet (%)	25	25	26	28
Yttre fond	2 721 103	2 403 103	2 085 103	1 767 103
Taxeringsvärde	104 000 000	106 000 000	106 000 000	106 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	969	903	839	707
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,8	98,7	95,6	98,7
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 426	5 503	5 513	5 589
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 426	5 503	5 513	5 589
Sparande / kvm totalyta, kr	184	10	18	89
Elkostnad / kvm totalyta, kr	30	26	31	31
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	170	171	160	142
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	50	45	37	28
Energikostnad / kvm totalyta, kr	251	241	228	201
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,72	4,22	4,06	1,12
Räntekänslighet (%)	5,60	6,09	6,57	7,91

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

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

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	7 073 005	-	-	7 073 005
Upplåtelseavgifter	3 439 893	-	-	3 439 893
Fond, yttre underhåll	2 403 103	-	318 000	2 721 103
Direkt kapitaltillskott	965 502	-	-	965 502
Balanserat resultat	-9 116 082	-391 470	-318 000	-9 825 552
Årets resultat	-391 470	391 470	18 514	18 514
<b>Eget kapital</b>	<b>4 373 951</b>	<b>0</b>	<b>18 514</b>	<b>4 392 465</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 825 552
Årets resultat	18 514
<b>Totalt</b>	<b>-9 807 038</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	318 000
Balanseras i ny räkning	-10 125 038
	<b>-9 807 038</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 308 150	2 148 863
Övriga rörelseintäkter	3	6 299	8 174
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 314 449</b>	<b>2 157 037</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 293 115	-1 315 539
Övriga externa kostnader	8	-145 817	-177 738
Personalkostnader	9	-92 928	-92 931
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-414 180	-416 001
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 946 040</b>	<b>-2 002 209</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>368 409</b>	<b>154 828</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 442	2 290
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-351 337	-548 589
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-349 895</b>	<b>-546 298</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>18 514</b>	<b>-391 470</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>18 514</b>	<b>-391 470</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 18	16 753 136	17 159 816
Maskiner och inventarier	12	12 045	19 545
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 765 181</b>	<b>17 179 361</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>16 768 681</b>	<b>17 182 861</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		8 907	13 233
Övriga fordringar	14	854 107	578 160
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	68 317	75 511
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>931 331</b>	<b>666 904</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>931 331</b>	<b>666 904</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 700 012</b>	<b>17 849 765</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		11 478 400	11 478 400
Fond för yttre underhåll		2 721 103	2 403 103
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 199 503</b>	<b>13 881 503</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-9 825 552	-9 116 082
Årets resultat		18 514	-391 470
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-9 807 038</b>	<b>-9 507 552</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 392 465</b>	<b>4 373 951</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	12 795 000	12 975 000
Leverantörsskulder		75 551	90 718
Skatteskulder		13 438	0
Övriga kortfristiga skulder		3 602	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	419 957	410 097
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 307 548</b>	<b>13 475 815</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 700 012</b>	<b>17 849 765</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>368 409</b>	<b>154 828</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	414 180	416 001
	<b>782 589</b>	<b>570 829</b>
Erhållen ränta	1 442	2 290
Erlagd ränta	-356 275	-551 928
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>427 756</b>	<b>21 192</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-100 627	-16 275
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16 671	30 177
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>343 800</b>	<b>35 093</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-180 000	-25 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-180 000</b>	<b>-25 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>163 800</b>	<b>10 093</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>557 042</b>	<b>546 948</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>720 842</b>	<b>557 042</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Turbinen 25 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

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

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,50 - 3,00 %
Yttertak	2,50 %
Fasader	2,00 %
Fönster	2,00 %
Dörrar & portar	3,00 %
Ventilation	4,00 %
Stamledningar Värme	2,00 %
El	2,50 %
Hissar	4,00 %
Maskiner och inventarier	6,66 - 10,00 %

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.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 159 301	2 011 692
Kabel-TV/Bredband	126 426	117 648
Övriga intäkter	22 423	19 523
<b>Summa</b>	<b>2 308 150</b>	<b>2 148 863</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Övriga rörelseintäkter	6 300	8 175
<b>Summa</b>	<b>6 299</b>	<b>8 174</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	54 375	47 444
Besiktning och service	52 820	34 542
Städning	51 881	51 881
Trädgårdsarbete	1 399	543
Snöskottning	6 490	6 490
Övrigt	0	12 249
<b>Summa</b>	<b>166 965</b>	<b>153 149</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	-13 741	25 500
Bostäder	16 433	80 534
Tvättstuga	1 619	0
Vind	1 500	0
Dörrar och lås/porttele	26 732	6 006
VA	47 531	1 517
Värme	0	28 581
El	7 146	2 078
Hissar	2 346	11 632
Balkonger	55 500	68 375
<b>Summa</b>	<b>145 066</b>	<b>224 223</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	71 811	61 097
Uppvärmning	401 145	402 459
Vatten	117 822	105 218
Sophämtning	99 876	88 230
<b>Summa</b>	<b>690 654</b>	<b>657 004</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	66 585	62 657
Kabel-TV	33 536	33 364
Bredband	54 776	92 232
Bredband/Kabeltv	39 280	0
Fastighetsskatt	96 254	92 910
<b>Summa</b>	<b>290 431</b>	<b>281 163</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	587	2 335
Övriga förvaltningskostnader	43 902	44 843
Revisionsarvoden	33 904	39 593
Ekonomisk förvaltning	67 424	64 320
Konsultkostnader	0	26 647
<b>Summa</b>	<b>145 817</b>	<b>177 738</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	70 000	70 000
Sociala avgifter	21 990	21 993
Övriga personalkostnader	938	938
<b>Summa</b>	<b>92 928</b>	<b>92 931</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	351 085	548 472
Övriga räntekostnader	252	117
<b>Summa</b>	<b>351 337</b>	<b>548 589</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	26 924 226	26 924 226
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>26 924 226</b>	<b>26 924 226</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-9 764 410	-9 357 730
Årets avskrivning	-406 680	-406 680
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-10 171 090</b>	<b>-9 764 410</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>16 753 136</b>	<b>17 159 816</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 520 310</i>	<i>2 520 310</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	37 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	67 000 000	73 000 000
<b>Summa</b>	<b>104 000 000</b>	<b>106 000 000</b>

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	525 091	525 091
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>525 091</b>	<b>525 091</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-505 546	-496 225
Årets avskrivning	-7 500	-9 321
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-513 046</b>	<b>-505 546</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>12 045</b>	<b>19 545</b>

## NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Andra långfristiga fordringar	3 500	3 500
<b>Summa</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

### NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 159	1 925
Skattefordringar	23 106	13 007
Övriga fordringar	108 000	6 186
Nabo Klientmedelskonto	425 630	431 751
Borgo	295 212	125 290
<b>Summa</b>	<b>854 107</b>	<b>578 160</b>

### NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 649	14 795
Försäkringspremier	22 551	21 481
Kabel-TV	8 526	8 384
Bredband	0	7 784
Förvaltning	22 591	23 067
<b>Summa</b>	<b>68 317</b>	<b>75 511</b>

### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-01-28	2,27 %	3 582 000	3 682 000
SEB	2026-01-28	2,27 %	4 646 000	4 646 000
SEB	2026-01-28	2,27 %	4 567 000	4 647 000
<b>Summa</b>			<b>12 795 000</b>	<b>12 975 000</b>
Varav kortfristig del			12 795 000	12 975 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 295 000 kr.

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

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 646	14 705
El	6 675	5 967
Uppvärmning	50 886	51 286
Vatten	19 681	17 550
Löner	95 201	95 201
Sociala avgifter	31 921	31 921
Utgiftsräntor	11 084	16 022
Förutbetalda avgifter/hyror	177 171	177 445
Övriga uppl kostn	10 692	0
<b>Summa</b>	<b>419 957</b>	<b>410 097</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	14 160 000	14 160 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Eftersom det tidigare år tagits höjd för ökade kostnader tog styrelsen ett gemensamt beslut med Nabo att sänka avgiften med 8 % på helårsbasis för 2026. Efter en extra höjning med 7,33% år 2025. Efter räkenskapsårets slut genomfördes i mars 2026 en besiktning av föreningens fönster- och dörrkarmar. Besiktningen visade att ett samlat underhållsarbete lämpligen kan genomföras under 2027, varför tidigare planerade åtgärder för 2026 respektive 2028 samordnas till en gemensam insats.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-03.

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

Stockholm

---

Filip Larsson  
Styrelseledamot

---

Jana Schwarz  
Kassör

---

Kamilla Taraeva  
Styrelseledamot

---

Lina Eklöv  
Ordförande

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

---

Anna Margareta Elisabet Kleberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

07.05.2026 09:46

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 05.05.2026 19:33

**DOCUMENT ID:**

r1xmycsDC-l

**ENVELOPE ID:**

rJmJ5jvR-x-r1xmycsDC-l

**DOCUMENT NAME:**

Brf Turbinen 25, 716419-3935 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

**SHA-512:**

f4f118f55817ad57d1bfe226d07f35492483f9de96c5ad91ab4370c8d06f47b00ba7de2c7f708af838c479b74276550ee44c6d76bbca5b37e46df0c78a010270

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

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JANA SCHWARZ [REDACTED]	Signed Authenticated	05.05.2026 19:43 05.05.2026 19:43	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
2. Filip Malte Larsson [REDACTED]	Signed Authenticated	06.05.2026 07:25 05.05.2026 21:02	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
3. LINA EKLÖV [REDACTED]	Signed Authenticated	06.05.2026 10:44 06.05.2026 10:43	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
4. KAMILLA TARAEVA [REDACTED] [REDACTED]	Signed Authenticated	07.05.2026 08:19 07.05.2026 08:19	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
5. Anna Margareta Elisabet Kleberg [REDACTED] [REDACTED]	Signed Authenticated	07.05.2026 09:46 07.05.2026 09:30	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]

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

## 📎 Attachments

No attachments related to this 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 2025.

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 2025 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 upphöra med 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 revisions sed 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 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

STOCKHOLM den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

07.05.2026 09:45

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 05.05.2026 19:33

**DOCUMENT ID:**

HyQycivRbg

**ENVELOPE ID:**

S1Qk9ivA-x-HyQycivRbg

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Turbinen 25 för 2025.pdf

2 pages

**SHA-512:**

024d0beb4ea156776f5293b0a5789032cd33d90c30119  
9b9a312fa807b0c29dde7a870f8a49dda3fd41c9af3f129  
c8736294c7679e24937994617a2fce93ab27

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg	Signed	07.05.2026 09:45	eID	Swedish BankID
	Authenticated	07.05.2026 09:31	Low	

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

## Attachments

No attachments 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

## 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