

Årsredovisning
för
BRF Turbinen 24
769603-9275

Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för BRF Turbinen 24 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en bostadsrättsförening som har ett huvudsyfte att förvalta fastigheten på Folkskolegatan 5. De viktigaste aktiviteterna är att säkerställa en god ekonomi, medlemmarnas välmående samt fastighetsskötsel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

De resterade fönstren fixades med en del förberedande planering.

Städ/fixdag genomfördes gemensamt under höst och vår.

Sopkärlden var trasig så de skruvades ihop och smörjdes upp.

Problem med Pip-ljuden från radiatorerna fixades.

Hyresgäst fick lite hjälp med läckande avlopp i köket och en ny armatur i badrummet.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 22 st. Av föreningens medlemslägenheter har ingen överlåtits under året.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st och 28 st vid dess slut.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift.

Bostadsrättsinnehavare debiteras avgift för andrahandsupplåtelse i förekommande fall.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt föreningens stadgar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Helene Falkirk	Ledamot	ordförande
Fredrika Holm	Ledamot	
Isa Böttinger	Ledamot	
Magnus Sandberg	Ledamot	

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två av styrelseledamöterna i förening.

Valberedning

Annika Sandström och Jussi Järvinen

Revisor

Marina Hultman Revisor

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Föreningens ekonomi

Upplysning om förlust

Årets resultat visar ett underskott om 80 555 kr efter avskrivningar. Avskrivningarna uppgår till 154 928 kr vilket likviditetsmässigt ger ett överskott på 74 373 kr.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Lån

Föreningen har ett lån hos Stadshypotek om 2 700 000 kr. Räntevillkor och bindningstider framgår av not 9.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att erlagga fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift per lägenhet om 1 724 kr per lägenhet, dock högst 0.3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt, tkr (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 078	1 066	1 051	1 031	1 023
Resultat efter finansiella poster	-81	-93	21	-682	-336
Soliditet (%)	84,6	84,3	84,0	80,0	81,0
Årsavg per kvm bostadsrättsyta (kr)	742	742	742	741	741
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta (kr)	2 542	2 580	2 618	3 597	3 635
Skuldsättning per kvm totalyta**	2 220	2 253	2 286	0	0
Sparande per kvm totalyta (kr) *	246	175	137	142	0
Räntekänslighet (%) *	3	4	4	4	0
Energikostnad per kvm totalyta (kr) *	302	293	264	241	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter**	73	73	74	0	0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder dividerad med kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm totalyta

Räntebärande skulder dividerad med kvm totalyta.

Sparande per kvm (kr)

Föreningens resultat + avskrivningar + exceptionell kostnad/intäkt + planerat underhåll i förhållande till totalyta.

Räntekänslighet (%)

Föreningens lån i förhållande till årsavgifter.

Energikostnad (kr)

Bokfört vatten, el och värmekostnad i förhållande till totalyta.

Medlemmarnas kostnad för egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter i förhållande till totala rörelseintäkter.

* Nytt nyckeltal för år 2022.

** Nytt nyckeltal för år 2023.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre UH	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 738 351	4 695 700	1 976 790	-3 232 283	-93 157	17 085 401
Disp av föreg års resultat				-93 157	93 157	0
Förändring under året			160 431	-160 431	-80 555	-80 555
Belopp vid årets utgång	13 738 351	4 695 700	2 137 221	-3 485 871	-80 555	17 004 846

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-3 485 871
till fond för yttre underhåll avsättes	-158 439
årets förlust	-80 555
	-3 724 865
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 724 865
	-3 724 865

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 076 728	1 065 432
Övriga rörelseintäkter	2	4 167	12 315
Summa rörelseintäkter		1 080 895	1 077 747
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-415 836	-469 543
Driftskostnader	4	-405 604	-328 770
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-68 033	-65 411
Personalkostnader	6	-32 855	-32 855
Avskrivningar	7	-154 928	-154 928
Summa rörelsekostnader		-1 077 256	-1 051 507
Rörelseresultat		3 639	26 240
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		124	266
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 318	-119 663
Summa finansiella poster		-84 194	-119 397
Resultat efter finansiella poster		-80 555	-93 157
Årets resultat		-80 555	-93 157

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	18 761 695	18 916 623
Summa materiella anläggningstillgångar		18 761 695	18 916 623
Summa anläggningstillgångar		18 761 695	18 916 623
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		181 157	182 686
Övriga fordringar		17 870	15 829
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 090	70 961
Summa kortfristiga fordringar		231 117	269 476
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 116 268	1 077 562
Summa kassa och bank		1 116 268	1 077 562
Summa omsättningstillgångar		1 347 385	1 347 038
SUMMA TILLGÅNGAR		20 109 080	20 263 661

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 434 051	18 434 051
Fond för yttre underhåll		2 137 221	1 976 790
Summa bundet eget kapital		20 571 272	20 410 841
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 485 871	-3 232 283
Årets resultat		-80 555	-93 157
Summa ansamlad förlust		-3 566 426	-3 325 440
Summa eget kapital		17 004 846	17 085 401
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 700 000	2 740 000
Leverantörsskulder		36 064	72 899
Skatteskulder		4 088	6 795
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		364 082	358 566
Summa kortfristiga skulder		3 104 234	3 178 260
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 109 080	20 263 661

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-80 555	-93 157
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		154 928	154 928
Betald skatt		-4 748	-4 681
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		69 625	57 090
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		1 529	-7 425
Förändring av kortfristiga fordringar		38 871	5 593
Förändring av leverantörsskulder		-36 835	-4 819
Förändring av kortfristiga skulder		5 516	764
Kassaflöde från den löpande verksamheten		78 706	51 203
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-40 000	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-40 000	-40 000
Årets kassaflöde		38 706	11 203
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 077 562	1 066 359
Likvida medel vid årets slut		1 116 268	1 077 562

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.
Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar tillämpas även. (BFNAR 2023:1)

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. 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.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Utgifter

för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider (år):

Byggnader	100 år
Ombyggnation	15 år

Not 1 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	787 138	787 138
Hyror bostäder	117 117	109 697
Hyror lokaler	172 473	168 597
	1 076 728	1 065 432

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Internet	877	877
Andrahandsuthyrning	3 290	9 432
Överlåtelseavgift och pant.avg	0	2 006
	4 167	12 315

Not 3 Fastighetskostnader

	2025	2024
Övriga reparationer	-9 972	-76 347
Markytor, trädgård	-1 187	-3 249
El	-62 909	-56 702
Värme	-246 192	-249 033
Vatten och avlopp	-57 825	-50 864
Sophämtning/renhållning	-37 751	-33 348
	-415 836	-469 543

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Städning	-33 753	-44 526
Obl besiktningskost OVK,hiss	-2 298	-2 223
Hisservice	-13 950	-7 951
Övriga fastighetskostnader	-4 878	-3 640
Funktionskontroll Fjärrvärme	-4 250	-4 250
Fastighetsförsäkring	-52 684	-50 019
Kabel-tv	-5 296	-5 244
Bredband	-13 500	-13 500
Fastighetsskatt	-49 782	-46 260
Fönster	-225 213	-151 157
	-405 604	-328 770

Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsförvaltning	-56 000	-55 130
Bankkostnader	-5 408	-4 656
Revisionsarvoden	-6 625	-5 625
	-68 033	-65 411

Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	-32 855	-32 855
	-32 855	-32 855

Not 7 Avskrivningar

	2025	2024
Byggnad	-154 928	-154 928
	-154 928	-154 928

Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	22 199 150	22 199 150
Utgående anskaffningsvärde	22 199 150	22 199 150
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-3 282 527	-3 127 599
Årets avskrivningar enligt plan	-154 928	-154 928
Utgående avskrivning enligt plan	-3 437 455	-3 282 527
Planenligt restvärde vid årets slut	18 761 695	18 916 623
Taxeringsvärde		
Byggnad	20 813 000	18 477 000
Mark	32 000 000	35 000 000
	52 813 000	53 477 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	19 800 000	52 600 000
Lokaler	1 013 000	877 000
	20 813 000	53 477 000
Ackumulerade anskaffningsvärden ombyggnad		
Vid årets början	900 000	900 000
Utgående anskaffningsvärde	900 000	900 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-900 000	-900 000
Utgående avskrivning enligt plan	-900 000	-900 000
Planenligt restvärde vid årets slut	0	0
Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark		
Byggnader och mark	18 761 695	18 916 623
	18 761 695	18 916 623

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,950	2026-01-02	2 700 000	2 740 000
			2 700 000	2 740 000
Kortfristig del av långfristig skuld			2 700 000	2 740 000

Från 2020 klassificeras lån som förfaller/villkorsändras inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen. Lånen är dock av långfristig karaktär och styrelsen avser att förlänga dem vid villkorsändringsdatum.

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 156 000	9 156 000
	9 156 000	9 156 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen kommer från och med räkenskapsåret 2026 övergå till redovisningsregelverket K3. Övergången kommer ske med anledning av nytt krav i Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) efter beslut den 2025-06-16. Kravet innebär att K3 ska tillämpas för räkenskapsår som börjar efter 2025-12-31, om föreningen inte frivilligt har tillämpat K3 tidigare.

Underskrifter

Datum när årsredovisningen beslutades:
2026-05-11

Stockholm

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Helene Falkirk
Ordförande

Isa Böttiger

Fredrika Holm

Magnus Sandberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marina Hultman
Revisor

Undertecknat dokument



Signerad text:

Jag undertecknar och accepterar härmed innehållet i PDF-filen (1) och alla avtal däri:

Fil (1)

Namn: 27-202605261221-230662.pdf

Storlek: 161337 bytes

Hashvärde SHA256:

2b890dbb091008d5845f38672f09d6aca6570d110398380d6b640f676ffad318

Originalfilen och alla signaturer bifogas denna PDF.

För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare behövas.

Undertecknad av 5:

FREDRIKA HOLM

Signerad med BankID 2026-05-26 12:30 Ref: 019e63d5-c0bf-7871-96c8-f4c7aef1e439

Isa Livia Nike Böttiger

Signerad med BankID 2026-05-26 15:26 Ref: 019e6477-10f0-7ab0-bd75-253143b6ac9c

MAGNUS SANDBERG

Signerad med BankID 2026-05-26 15:48 Ref: 019e648a-f0d2-77f8-955b-3cf004b9a579

Berit Helene Falkirk

Signerad med BankID 2026-06-09 11:57 Ref: 019eabd0-f22a-793d-8a1f-95718ac601cf

MARINA HULTMAN

Signerad med BankID 2026-06-09 12:01 Ref: 019eabd4-3a57-778b-9abc-a59ebe85a1e0