

Årsredovisning 2020-07-01 -- 2021-06-30

Årsredovisning

för

Brf Turbinhallen

769629-0464

Räkenskapsåret

2020-07-01 - 2021-06-30

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bostadsrättsföreningen Turbinhallen registrerades hos Bolagsverket den 6 november 2014 i syfte att upplåta bostadsrättslägenheter på fastigheten Nacka Sicklaön 145:19 i Nacka kommun. Föreningen består av 205 lägenheter som upplåts med bostadsrätt samt 3 hyreslokaler. Styrelsen har haft 8 protokollförda sammanträden under räkenskapsåret. Föreningen är en s.k. äkta bostadsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De väsentliga förändringarna som föreningen har gjort under det gångna året är att dels hålla SPA-delen stängd tills vidare. Detta dels på grund av att driftskostnaderna är avsevärt mycket högre än vad den ekonomiska planen anger, och dels att det finns en fuktproblematik som påverkar bergvärmepumparna och det måste utredas.

Under året har föreningen fått in pengarna avseende en vattenskada i en av föreningens uthyrningslokaler. Detta försäkringsärende är därmed avslutat. Överskottet avser föreningen att lägga på den kommande underhållsplanen samt eventuellt extraamortera. Avtal har skrivits med Securitas för övervakning. Arbetet kommer fortsätta i det nya räkenskapsåret. Garaget har öppnats för andra boenden i Järla Sjö och föreningen har bra beläggning på platserna.

Flerårsöversikt	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
Nettoomsättning	17 797 762	22 289 311	15 746 132	2 912 882
Kassalikviditet:	222,6%	126,4%	99,5%	54,7%
Soliditet:	75,9%	75,6%	72,5%	71,1%

Definition av nyckeltal:

rörelsemarginal:	rörelseresultat/nettoomsättning
kassalikviditet	omsättningstillgångar exkl lager/kortfristiga skulder
soliditet	justerat eget kapital/balansomslutning

Förändring eget kapital	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	756 650 000	180 800	385 562	757 216 362
Disposition av föregående års resultat:				
Omföring till balanserat resultat		385 562	-385 562	0
Årets resultat			2 047 835	2 047 835
Belopp vid årets utgång	756 650 000	566 362	2 047 835	759 264 197

Årsredovisning 2020-07-01 -- 2021-06-30

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	2020-07-01	2019-07-01
	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
balanserat resultat	566 362	180 800
årets resultat	2 047 835	385 562
Totalt	<u>2 614 197</u>	<u>566 362</u>
disponeras för:		
överföring till balanserat resultat	2 614 197	566 362
Totalt	<u>2 614 197</u>	<u>566 362</u>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Årsredovisning 2020-07-01 -- 2021-06-30

RESULTATRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	2020-07-01 <u>2021-06-30</u>	2019-07-01 <u>2020-06-30</u>
Rörelseintäkter			
Intäkter	1	<u>17 797 762</u>	<u>22 289 311</u>
<i>Rörelseintäkter</i>		17 797 762	22 289 311
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-8 316 448	-14 450 844
Förvaltnings- och externa kostnader	3	-634 309	-494 738
Styrelsearvoden	4	-284 694	-141 900
Avskrivningar		<u>-3 137 212</u>	<u>-3 137 211</u>
<i>Rörelseresultat</i>		5 425 098	4 064 618
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader		<u>-3 377 263</u>	<u>-3 679 056</u>
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		2 047 835	385 562
<i>Årets resultat</i>		<u>2 047 835</u>	<u>385 562</u>

Årsredovisning 2020-07-01 -- 2021-06-30

BALANSRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	988 713 471	991 850 683
Summa anläggningstillgångar		<u>988 713 471</u>	<u>991 850 683</u>
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
Kundfordringar		781 531	684 496
Övriga fordringar		67 427	67 298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	289 646	5 579 092
Kassa och bank		9 895 516	3 682 749
Summa omsättningstillgångar		<u>11 034 120</u>	<u>10 013 635</u>
Summa tillgångar		999 747 591	1 001 864 318

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Tilläggs- upplysningar	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Eget kapital			
Inbetalda insatser		756 650 000	756 650 000
Balanserat resultat		566 362	180 800
Årets resultat		2 047 835	385 562
<i>Summa eget kapital</i>		759 264 197	757 216 362
Långfristiga skulder			
Mottagna depositioner		20 652	20 652
Skulder till kreditinstitut	7	235 506 380	236 706 412
<i>Summa långfristiga skulder</i>		235 527 032	236 727 064
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		482 358	570 630
Skatteskulder		1 088 000	1 088 000
Skulder till kreditinstitut	7	1 200 032	1 200 032
Övriga kortfristiga skulder	8	56 073	3 066 433
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	2 129 899	1 995 797
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		4 956 362	7 920 892
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		999 747 591	1 001 864 318

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckning		240 006 500	240 006 500
<i>Summa ställda säkerheter</i>		240 006 500	240 006 500
Ansvarsförbindelser			
		Inga	Inga

Årsredovisning 2020-07-01 -- 2021-06-30

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR****Värderingsprinciper**

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt de som anges i BFNAR 2012:1.

Avskrivningar

Avskrivning sker genom komponentavskrivning över varje komponents beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Komponenter	% av anskaffningsvärde byggnad	Avskrivningar år
Stammar	10,00%	50
El	2,00%	40
Fasad	4,00%	40
Fönster	3,00%	40
Tak	4,00%	40
Ventilation	2,00%	20
Inom BR lägenhet (kök, badrum m.m.)*	50,00%	0
Övrigt stomme	25,00%	200
Summa	100,00%	

*Bostadrättshavarnas ansvar för bibehållande skick

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNING

1. Intäkter	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Månadsavgifter	9 010 092	9 010 092
Hysesintäkter gemensamhetslokal	23 800	67 000
Hysesintäkter lokaler	5 800 832	5 595 332
Hysesintäkter garage	855 569	956 371
Vidarefakturerade kostnader lokaler	289 467	179 761
Aviserad el	555 718	596 838
TV- och bredbandsavgifter	442 800	442 800
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	61 109	61 628
Ersättning vattenskada förskola	-	5 302 994
Garantiersättningar entreprenör	700 000	-
Övriga intäkter	58 374	76 495
Totalt	<u>17 797 762</u>	<u>22 289 311</u>

Årsredovisning 2020-07-01 -- 2021-06-30

2. Driftskostnader	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Fastighetsförvaltning	1 642 460	2 310 886
Reparation och underhåll hyreslokaler	199 302	-
Hisskostnader	194 064	346 460
Garagekostnader	223 100	245 273
Spakostnader	88 635	399 430
Snöröjning	193 645	4 105
Elkostnader	1 425 173	1 881 985
Fjärrvärme	802 942	612 274
Vatten och avlopp	466 214	641 282
Sophämtning	680 669	632 952
Vidarefakturerade kostnader lokaler	256 462	176 389
Comhem	519 593	519 572
Fastighetsförsäkring	127 358	123 535
Samfällighetsavgifter	950 345	691 472
Fastighetsskatt	544 000	544 000
Kostnader vattenskada förskola	-	5 302 994
Övriga driftskostnader	2 486	18 235
<i>Totalt</i>	<u>8 316 448</u>	<u>14 450 844</u>
3. Förvaltnings- och externa kostnader	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Ekonomisk förvaltning	116 292	144 490
Revisionskostnader	32 156	30 994
Konsultkostnader	103 016	61 754
IT-tjänster	38 339	11 667
Larm- och bevakningskostnader	159 792	71 110
Advokatkostnader	68 900	72 062
Överlåtelse och pantsättningskostnader	25 996	29 422
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	89 818	73 239
<i>Totalt</i>	<u>634 309</u>	<u>494 738</u>
4. Styrelsearvoden	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Styrelsearvoden	216 638	107 974
Arbetsgivaravgifter	68 056	33 926
<i>Totalt</i>	<u>284 694</u>	<u>141 900</u>

Årsredovisning 2020-07-01 -- 2021-06-30

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>	
5. Byggnader och mark			
Ingående värde mark	996 556 500	996 556 500	
Årets anskaffningar	-	-	
<i>Utgående anskaffningsvärde enligt plan</i>	996 556 500	996 556 500	
Ingående avskrivning enligt plan	-4 705 817	-1 568 606	
Årets avskrivningar	-3 137 212	-3 137 211	
<i>Utgående avskrivningar enligt plan</i>	-7 843 029	-4 705 817	
<i>Utgående bokfört värde på mark</i>	988 713 471	991 850 683	
<i>Varav bokfört värde mark</i>	578 261 628	578 261 628	
<i>Taxeringsvärde</i>			
<i>Byggnader</i>	290 000 000	290 000 000	
<i>Mark</i>	127 400 000	127 400 000	
<i>Summa</i>	417 400 000	417 400 000	
6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>	
Upplupna intäkter	75 003	5 361 880	
Förutbetalda kostnader	214 643	217 212	
Summa	289 646	5 579 092	
7. Skulder till kreditinstitut	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>	
Fastighetslån, del att amortera inom ett år	1 200 032	1 200 032	
Fastighetslån, del att amortera år två - fem	4 800 128	4 800 128	
Fastighetslån, del att amortera senare än fem år	230 706 252	231 906 285	
<i>Totalt</i>	236 706 412	237 906 445	
<u>Långivare</u>	<u>Ränta</u>	<u>Bindningstid</u>	<u>Belopp</u>
SBAB	1,64%	2022-11-10	59 174 978
SBAB	0,51%	2023-11-10	59 174 978
SBAB	1,09%	2024-10-11	59 181 478
SBAB	2,17%	2025-11-10	59 174 978
Summa			236 706 412

Årsredovisning 2020-07-01 -- 2021-06-30

8. Övriga kortfristiga skulder	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
SSM Bygg & Fastighets AB	-	3 000 000
Moms	56 069	66 432
Övriga skulder	3	-
Summa	<u>56 072</u>	<u>3 066 432</u>

9. Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Förutbetalda intäkter	1 351 351	1 356 083
Upplupna kostnader	778 549	639 714
Summa	<u>2 129 899</u>	<u>1 995 797</u>

Stockholm den

Mats Nykvist
Ordförande

Cynthia Harris Lindvall

Malin Stencrantz

Kays Ismail

Patrick Jargstorff

Daniel Jildenäs

Marcus Åbrodh

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den

Ole Deurell
Auktoriserad revisor

Verification

Document	Turbinhallen årsredovisnings K3 20210630 Final.pdf
Pages	10
Sent by	Joel Lindberg

Signing parties

Daniel Jildenäs	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Cynthia Harris Lindvall	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Malin Stencrantz	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Marcus Åbrodh	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Patrick Jargstorff	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Kays Ismail	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Mats Nykvist	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Ole Deurell	Action: Sign	Method: Swedish BankID

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Turbinhallen
Org.nr. 769629-0464

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Turbinhallen för räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker

för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Turbinhallen för räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 revisionsd 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 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.

Stockholm den

Ole Deurell

Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID

Document

Revisionsberättelse.pdf

Pages

2

Sent by

Joel Lindberg

Signing parties

Ole Deurell

Action: Sign

Method: Swedish BankID
