

Årsredovisning 2022-07-01 – 2023-06-30

---

# Årsredovisning

för

**Brf Turbinhallen**

769629-0464

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Årsredovisning 2022-07-01 – 2023-06-30

---

## 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. 2014–2019 var föreningens blivande fastighet under byggnation och 2020-01-01 tog föreningens boendestyrelse över ansvaret från byggbolaget. Föreningen består av 205 lägenheter som upplåts med bostadsrätt samt 3 hyreslokaler. Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden under räkenskapsåret. Föreningen är en s.k. äkta bostadsförening.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen fått in en återbetalning från samfälligheten. Överskottet avser föreningen lägga på den kommande underhållsplanen samt balansera de ökade kostnader för driften.

SPA-delen har hållits stängd tills vidare. Mot bakgrund av att driftkostnaderna är avsevärt mycket högre än vad den ekonomiska planen har förskrivit, och att det finns en fuktproblematik som påverkar bergvärmepumparna negativt vilket kan potentiell leda till allvarliga skada på dem kommer Poolen avyttras. Resterande delar av SPA delen kommer inte ändras.

Enligt publicerad information 2023-05-26 på Brf Turbinhallen hemsida kommer föreningen höja avgiften från och med 1 Oktober 2023. Höjningen består av en fast och en rörlig del.

Den fasta höjningen kommer att bli 60 kr/kvm/år. Utöver det exkluderar vi varmvatten från den fasta månadsavgiften och varmvattenförbrukningen blir i stället en rörlig del som läggs på avgiften. Installations av varmvattenmätare i lägenheterna sker i september.

Omvärlden och det makroekonomiska läge med högre inflation och stigande räntekostnader innebär att prisläget generellt i samhället men även för Brf Turbinhallen har ökat kraftigt. Styrelsen kommer givetvis alltid att löpande behöva se över avgifterna utifrån föreningens aktuella kostnader och kan därmed inte utesluta ytterligare avgiftsjusteringar under 2024.

## Årsredovisning 2022-07-01 – 2023-06-30

<b>Flerårsöversikt</b>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Årsavgift / m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt	700	700	700	698
Lokalhyra / m <sup>2</sup> (LOA)	2 186	2 059	2 020	1 948
Garagehyra / m <sup>2</sup> (Garageyta)	415	418	314	350
Lokalhyra / Totala intäkter	33,05%	34,07%	32,59%	25,10%
Skuldsättning / m <sup>2</sup> (BOA)	18 204	18 297	18 391	18 484
Skuldsättning / m <sup>2</sup> (Total yta)	12 684	12 749	12 814	12 879
Sparande / m <sup>2</sup> (Total yta)	242	223	291	492
Räntekänslighet / m <sup>2</sup> (Boendeyta)	182	183	184	185
Energikostnad / m <sup>2</sup> (Total yta)	243	188	146	170

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift / m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt	Årsavgift bostadsrätter / BOA
Lokalhyra / m <sup>2</sup> (LOA)	Lokalhyror / LOA
Garagehyra / m <sup>2</sup> (Garageyta)	Garagehyror / Garageyta
Lokalhyra / Totala intäkter	Lokalhyra / Totala intäkter
Skuldsättning / m <sup>2</sup> (BOA)	Fastighetslån / BOA
Skuldsättning / m <sup>2</sup> (Total yta)	Fastighetslån / Total yta
Sparande / m <sup>2</sup> (Total yta)	(Årets resultat+avskrivningar+kostnadsfört/planerat underhåll) / Total yta
Räntekänslighet / m <sup>2</sup> (Boendeyta)	Räntebärande lån x 1% / BOA
Energikostnad / m <sup>2</sup> (Total yta)	El-, fjärrvärme- och VA kostnader / Total yta

**Förändring eget kapital**

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	756 650 000	0	2 614 197	643 423
Disposition av föregående års resultat:				
Omföring till balanserat resultat		1 818 600	-1 175 177	-643 423
Årets resultat				1 057 874
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>756 650 000</b>	<b>1 818 600</b>	<b>1 439 020</b>	<b>1 057 874</b>

Årsredovisning 2022-07-01 – 2023-06-30

---

**Förslag till resultatdisposition**

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	<b><u>2022-07-01</u></b> <b><u>2023-06-30</u></b>	<b><u>2021-07-01</u></b> <b><u>2022-06-30</u></b>
balanserat resultat	1 439 020	2 614 197
fond för yttre underhåll	1 818 600	-
årets resultat	1 057 874	643 423
<b>Totalt</b>	<b><u>4 315 494</u></b>	<b><u>3 257 620</u></b>

disponeras för:

Avsättning till fond för yttre underhåll	566 400	1 818 600
överföring till balanserat resultat	3 749 094	1 439 020
<b>Totalt</b>	<b><u>4 315 494</u></b>	<b><u>3 257 620</u></b>

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

Årsredovisning 2022-07-01 – 2023-06-30

**RESULTATRÄKNING**

	Tilläggs- upplysningar	<b>2022-07-01</b> <b><u>2023-06-30</u></b>	<b>2021-07-01</b> <b><u>2022-06-30</u></b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Intäkter	1	<u>18 993 974</u>	<u>17 360 164</u>
<b><i>Rörelseintäkter</i></b>		<b>18 993 974</b>	<b>17 360 164</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-9 229 489	-9 496 674
Förvaltnings- och externa kostnader	3	-1 174 999	-410 101
Styrelsearvoden	4	-406 837	-422 924
Avskrivningar		<u>-3 188 528</u>	<u>-3 183 809</u>
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		<b>4 994 121</b>	<b>3 846 656</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande kostnader		<u>-3 936 247</u>	<u>-3 203 233</u>
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>		<b>1 057 874</b>	<b>643 423</b>
<b><i>Årets resultat</i></b>		<b>1 057 874</b>	<b>643 423</b>

Årsredovisning 2022-07-01 – 2023-06-30

**BALANSRÄKNING**

	Tilläggs- upplysningar	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	982 439 048	985 576 260
Inventarier	6	229 451	186 392
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>982 668 499</b>	<b>985 762 652</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Fordringar</b>			
Kundfordringar		653 871	816 860
Övriga fordringar		273 339	91 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	1 832 776	345 489
Kassa och bank		14 395 307	12 390 994
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 155 293</b>	<b>13 645 014</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>999 823 792</b>	<b>999 407 666</b>

Årsredovisning 2022-07-01 – 2023-06-30

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	Tilläggs- upplysningar	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
<b>Eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		756 650 000	756 650 000
Fond för yttre underhåll		1 818 600	-
Balanserat resultat		1 439 020	2 614 197
Årets resultat		1 057 874	643 423
<b>Summa eget kapital</b>		<b>760 965 494</b>	<b>759 907 620</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		215 674	-
<b>Summa avsättningar</b>		<b>215 674</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Mottagna depositioner		67 737	88 389
Skulder till kreditinstitut	8	233 106 316	234 306 348
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>233 174 053</b>	<b>234 394 737</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	1 200 032	1 200 032
Leverantörsskulder		992 766	564 501
Skatteskulder		1 148 000	1 118 000
Övriga kortfristiga skulder	9	53 408	4 281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	2 074 365	2 218 495
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 468 571</b>	<b>5 105 309</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>999 823 792</b>	<b>999 407 666</b>

**STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER**

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

Årsredovisning 2022-07-01 – 2023-06-30

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b><u>2023-06-30</u></b>	<b><u>2022-06-30</u></b>
Intäkter	18 993 974	17 360 164
<b><i>Summa intäkter</i></b>	<b>18 993 974</b>	<b>17 360 164</b>
Driftskostnader	-9 229 489	-9 496 674
Förvaltnings- och externa kostnader	-1 174 999	-410 101
Personalkostnader	-406 837	-422 924
Räntekostnader	-3 936 247	-3 203 233
<b><i>Summa kostnader</i></b>	<b>-14 747 572</b>	<b>-13 532 932</b>
<b><i>Likviditet från resultatet</i></b>	<b>4 246 402</b>	<b>3 827 232</b>
Kundfordringar	162 989	-35 329
Övriga kortfristiga fordringar	-1 668 955	-80 087
Leverantörsskulder	428 265	82 143
Övriga kortfristiga skulder	-65 003	66 804
<b><i>Likviditet från rörelsekapitalet</i></b>	<b>-1 142 704</b>	<b>33 531</b>
<b><i>Akkumulerad likviditet från rörelsen</i></b>	<b>3 103 698</b>	<b>3 860 763</b>
Nettoninvesteringar	-94 375	-232 990
Nettoförändring långfristiga lån	-1 005 010	-1 132 295
<b><i>Likviditet från investeringar och lån</i></b>	<b>-1 099 385</b>	<b>-1 365 285</b>
<b><i>Akkumulerad likviditetsförändring</i></b>	<b>2 004 313</b>	<b>2 495 478</b>
<b><i>Ingående likvida medel</i></b>	<b>12 390 994</b>	<b>9 895 516</b>
<i>Förändring under året</i>	<i>2 004 313</i>	<i>2 495 478</i>
<b><i>Utgående likvida medel</i></b>	<b>14 395 307</b>	<b>12 390 994</b>



Årsredovisning 2022-07-01 – 2023-06-30

**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
<b>Summa</b>	<b>100,00%</b>	

\*Bostadrättshavarnas ansvar för bibehållande skick

**UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNING**

<b>1. Intäkter</b>	<b><u>2023-06-30</u></b>	<b><u>2022-06-30</u></b>
Månadsavgifter	9 010 092	9 010 092
Hysesintäkter gemensamhetslokal	-	6 800
Hysesintäkter lokaler	6 277 099	5 913 771
Hysesintäkter garage	1 131 219	1 140 213
Vidarefakturerade kostnader lokaler	241 870	191 534
Aviserad el	650 404	494 461
TV- och bredbandsavgifter	492 000	442 800
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	67 357	70 202
Försäkringsersättning	48 200	28 950
Elstöd	529 286	-
Återbetalning avgift GA	461 484	-
Övriga intäkter	84 964	61 342
<b>Totalt</b>	<b>18 993 974</b>	<b>17 360 164</b>

## Årsredovisning 2022-07-01 – 2023-06-30

<b>2. Driftskostnader</b>	<b><u>2023-06-30</u></b>	<b><u>2022-06-30</u></b>
Fastighetsförvaltning	1 128 913	1 817 418
Trädgårdsarbeten	184 259	-
Städning	278 924	-
Reparation och underhåll hyreslokaler	41 876	285 652
Hisskostnader	160 246	193 769
Garagekostnader	177 913	232 790
Snöröjning	155 002	128 998
Elkostnader	2 095 479	1 438 514
Fjärrvärme	934 386	1 219 327
Vatten och avlopp	1 456 324	819 439
Sophämtning	578 522	671 668
Vidarefakturerade kostnader lokaler	241 870	191 534
Comhem	519 730	519 639
Fastighetsförsäkring	131 064	131 455
Samfällighetsavgifter	570 980	1 272 471
Fastighetsskatt	574 000	574 000
<b><i>Totalt</i></b>	<b><u>9 229 489</u></b>	<b><u>9 496 674</u></b>
<b>3. Förvaltnings- och externa kostnader</b>	<b><u>2023-06-30</u></b>	<b><u>2022-06-30</u></b>
Ekonomisk förvaltning	121 833	106 786
Revisionskostnader	32 954	31 202
Konsultkostnader	23 207	29 132
IT-tjänster	7 569	7 869
Larm- och bevakningskostnader	220 697	123 140
Befarade kundförluster	615 442	-
Överlåtelse och pantsättningskostnader	19 144	28 226
Självrisker	24 100	24 100
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	110 054	59 647
<b><i>Totalt</i></b>	<b><u>1 174 999</u></b>	<b><u>410 101</u></b>
<b>4. Styrelsearvoden</b>	<b><u>2023-06-30</u></b>	<b><u>2022-06-30</u></b>
Styrelsearvoden	309 800	331 812
Arbetsgivaravgifter	97 037	91 112
<b><i>Totalt</i></b>	<b><u>406 837</u></b>	<b><u>422 924</u></b>

Årsredovisning 2022-07-01 – 2023-06-30

## UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

<b>5. Byggnader och mark</b>	<b><u>2023-06-30</u></b>	<b><u>2022-06-30</u></b>
Ingående anskaffningsvärde byggnader	418 294 872	418 294 872
Årets anskaffningar	-	-
<b><i>Utgående anskaffningsvärde enligt plan</i></b>	<b>418 294 872</b>	<b>418 294 872</b>
Ingående avskrivning enligt plan	-10 980 240	-7 843 029
Årets avskrivningar	-3 137 212	-3 137 211
<b><i>Utgående avskrivningar enligt plan</i></b>	<b>-14 117 452</b>	<b>-10 980 240</b>
<b><i>Utgående anskaffningsvärde byggnader</i></b>	<b>404 177 420</b>	<b>407 314 632</b>
Ingående anskaffningsvärde mark	578 261 628	578 261 628
Årets anskaffningar	-	-
<b><i>Utgående anskaffningsvärde mark</i></b>	<b>578 261 628</b>	<b>578 261 628</b>
<b><i>Bokfört värde byggnader och mark</i></b>	<b>982 439 048</b>	<b>985 576 260</b>
<b><i>Taxeringsvärde</i></b>		
<i>Byggnader</i>	397 000 000	397 000 000
<i>Mark</i>	169 400 000	169 400 000
<b><i>Summa</i></b>	<b>566 400 000</b>	<b>566 400 000</b>
<b>6. Inventarier</b>	<b><u>2023-06-30</u></b>	<b><u>2022-06-30</u></b>
Ingående anskaffningsvärde byggnader	232 990	-
Årets anskaffningar	94 375	232 990
<b><i>Utgående anskaffningsvärde enligt plan</i></b>	<b>327 365</b>	<b>232 990</b>
Ingående avskrivning enligt plan	-46 598	-
Årets avskrivningar	-51 316	-46 598
<b><i>Utgående avskrivningar enligt plan</i></b>	<b>-97 914</b>	<b>-46 598</b>
<b><i>Utgående anskaffningsvärde byggnader</i></b>	<b>229 451</b>	<b>186 392</b>
<b>7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b><u>2023-06-30</u></b>	<b><u>2022-06-30</u></b>
Upplupna intäkter	1 119 726	130 704
Förutbetalda kostnader	713 050	214 785
<b>Summa</b>	<b>1 832 776</b>	<b>345 489</b>

## Årsredovisning 2022-07-01 – 2023-06-30

<b>8. Skulder till kreditinstitut</b>	<b><u>2023-06-30</u></b>	<b><u>2022-06-30</u></b>
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	228 306 188	229 506 220
<b><i>Totalt</i></b>	<b>234 306 348</b>	<b>235 506 380</b>

<b><u>Långivare</u></b>	<b><u>Ränta</u></b>	<b><u>Bindningstid</u></b>	<b><u>Belopp</u></b>
SBAB	0,51%	2023-11-14	58 574 962
SBAB	1,09%	2024-10-11	58 581 462
SBAB	3,62%	2024-11-12	58 574 962
SBAB	2,17%	2025-11-10	58 574 962
<b>Summa</b>			<b>234 306 348</b>

<b>9. Övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>2023-06-30</u></b>	<b><u>2022-06-30</u></b>
Moms	53 408	4 280
<b>Summa</b>	<b>53 408</b>	<b>4 280</b>

Årsredovisning 2022-07-01 – 2023-06-30

---

<b>10. Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader</b>	<b><u>2023-06-30</u></b>	<b><u>2022-06-30</u></b>
Förutbetalda intäkter	1 464 403	1 366 346
Upplupna kostnader	<u>609 962</u>	<u>852 149</u>
<b>Summa</b>	<b>2 074 365</b>	<b>2 218 495</b>

Stockholm den

Micael Frostander Henningson  
Ordförande

Johan Spindler

Malin Stencrantz

Kays Ismail

Patrick Jargstorff

Fredrik Wiggh

Marcus Åbrodh

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den

Ole Deurell  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.10.2023 11:21

SENT BY OWNER:  
Joel Lindberg · 25.10.2023 22:42

DOCUMENT ID:  
SJxtTalDz6

ENVELOPE ID:  
rktTTxDMT-SJxtTalDz6

DOCUMENT NAME:  
Turbinhallen årsredovisnings K3 20230630.pdf  
13 pages

Veri ed ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Veri ed.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**

GDPR  
compliant

eIDAS  
standard

PAdES  
sealed

# 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 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 2023 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. Risken

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

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Turbinhallen för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 enligt elektronisk underskrift nedan.

Ole Deurell

Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.10.2023 11:22

SENT BY OWNER:  
Joel Lindberg · 30.10.2023 09:56

DOCUMENT ID:  
Hkx801pfa

ENVELOPE ID:  
SkB01eTfp-Hkx801pfa

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Turbinhallen.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	Signed Authenticated	30.10.2023 11:22 30.10.2023 11:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21) IP: 185.45.120.6

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