



Årsredovisning 2021



Brf Ångturbinen

Org nr 769610-0614

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.



Årsredovisning 2021



Bostadsrättsföreningen Ångturbinen

Org nr 769610-0614

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ångturbinen, med säte i Nacka kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 20 juli 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Sicklaön 145:24 i Nacka kommun.
Föreningen består av ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 52 bostadsrätter.
Den totala boytan är ca 3 524 kvm.

Lägenhetsfördelning:

12 st	1 rum och kök
22 st	2 rum och kök
17 st	3 rum och kök
1 st	4 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i:

Järla Sjö Samfällighetsförening, som har till uppgift är att äga och förvalta vägar, vattenförsörjning, avlopp, elledningar, belysning, grönområden samt bad- och brygganläggning (GA55), parkering och garage (GA56) och återvinningsanläggningen (GA85). Föreningens andelar i de gemensamma anläggningarna var under 2021 3,93 %, 5,96 % respektive 5,28 %.

Nätverket Järla Sjö driver frågor som är gemensamma för alla bostadsrättsföreningar i Järla Sjö och ett stöd för våra boenderepresentanter i Samfällighetens styrelse, samt ett forum för allmänt informationsutbyte för alla boende i Järla Sjö.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har uppgått till 1 459 kronor per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 82 000 000 kr, varav byggnadsvärde 53 000 000 kr och markvärde 29 000 000 kr.
Värdeår är 2006.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Teknisk förvaltning	Nacka Drift & Skötsel AB	Löpande avtal, 3 mån uppsägning
Hisservice	Nacka Hiss AB	Löpande avtal, 6 mån uppsägning
Fjärrvärme	Stockholm Exergi (Fortum)	Avtal Bas
Elleverantör	GNP Energy Sverige AB	Fast avtal t o m 31 oktober 2022
Städning	Hammarby Städkonsult HB	Löpande avtal, 1 mån uppsägning
Bredband	Ownit Broadband AB	Fast avtal tom 31 augusti 2022
Kabel-TV	Telenor	Fast avtal tom 30 september 2022

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 1 november 2005.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt föreningens stadgar. Årsavgiften uppgår till 733 kr/kvm boarea per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna med minst 0,3 procent av byggnadskostnaden för föreningens hus eller enligt föreningens underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Föreningens fastighetslån framgår av not 10.

Styrelsen har valt att genomföra en extra amortering om 250 000 kr för att på längre sikt sänka föreningens kapitalkostnader och begränsa kassalikviditeten i ett läge där insättningsräntorna är låga.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 18 maj 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Fredrik Lithner Lisbeth Häggberg Daniel Parianos	Ordförande
Suppleanter	Björn Viggeborn Johan Axelson Malin Andersson	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 10 (11) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

Revisorer

BoRevision i Sverige AB, Jörgen Götehed

Valberedning

Katarina Boive
Sophia Yderbo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret 2021 kom liksom 2020 att präglas av spridningen av den samhällsfarliga virusjukdomen covid-19. Påverkan på föreningens verksamhet var dock begränsad till styrelsemöten på distans, inställda gemensamma aktiviteter som till exempel städdagar samt vissa leveransförseningar på reparationer och andra arbeten.

Efter upprepade stömvabrott på Sicklaön under september månad gick styrningen för husets frånluftsfläktar sönder på Järla gårdsväg 19 och 23, något som tog nästan en månad att återställa, bland annat på grund av försenade leveranser.

Föreningen belastades med ökade kostnader för den gemensamma finansieringen av gemensamhetsanläggningar i Järla Sjö samfällighetsförening. I övrigt har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Föreningens planerade underhåll

Inget enligt underhållsplanen.

Fastighetens tekniska status

Utfört underhåll:

Installation av bältesövervakning i hissar (enligt ny lag)	2012
Byte av leksand	2012
Obligatorisk ventilationskontroll	2012
Målning av utemöbler	2013
Målning av träpanel och cykelförråd	2013
Avloppsspölning stickledning	2013
Byte av leksand	2014
Målning av träpanel och entrétag samt utemöbler	2015
Underhåll av grusytor	2015
Målning av dörrar till soprum, cykelrum och undercentral	2016
Byte av leksand	2017
Renovering trätrall	2017
Målning av entrédörrar	2017
Målning av hissfronter	2017
Avloppsspölning stammar och stickledning	2018
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2018
Renovering av trall, träräcken och träskärmar	2018
Byte av leksand	2019
Översyn och rengöring av takpannor	2019
Renovering utemöbler	2020
Renovering resterande träskärmar och trall	2020
Slipning och lackning porthandtag	2020
Renovering gräsyta på gården	2020
Reparation/byte av frånluftsfläktar på Järla gårdsväg 19 och 23	2021
Översyn av tak, byte av trasiga pannor	2021

Planerat underhåll under nästkommande år:

Målning av diverse takdetaljer

Diverse snickeriarbeten

Reparation av belysningsarmaturer i trapphus/konvertering till LED-belysning.

Underhållsplan:

Fastigheten följer en underhållsplan på 30 år som upprättades 2011 och sträcker sig till 2050 efter uppdatering 2021.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 74 (74) medlemmar. Under året har 11 (10) medlemmar tillträtt samt 11 (8) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har 6 (5) bostadsrätter överlåtit.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 637	2 638	2 641	2 643
Resultat efter finansiella poster	-21	159	168	165
Avskrivningar	-781	-781	-781	-781
Resultat exkl avskrivningar	760	940	949	946
Soliditet (%)	76,06	75,51	74,87	74,04
Skuldränta (%)	1,19	1,02	0,97	1,01
Fastighetslån kr/kvm	5 995	6 151	6 371	6 647
Årsavgift kr/kvm	733	733	733	733
Fastighetsel kr/kvm	13	13	13	13
Fjärrvärme kr/kvm	107	94	98	97
Vattenkostnad kr/kvm	57	52	51	52
Kapitalkostnad kr/kvm	62	64	64	69

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig skuld.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	66 800 000	3 099 600	-901 721	158 526	69 156 405
Disposition av föregående års resultat:		290 000	-131 474	-158 526	0
Årets resultat				-20 828	-20 828
Belopp vid årets utgång	66 800 000	3 389 600	-1 033 195	-20 828	69 135 577

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-1 033 194
årets förlust	-20 828
	-1 054 022

behandlas så att	
från reservfond upplöses	-101 757
reservering fond för yttre underhåll	286 000
i ny räkning överföres	-1 238 265
	-1 054 022

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 636 688	2 637 673
Summa rörelseintäkter		2 636 688	2 637 673
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 513 349	-1 327 018
Övriga externa kostnader	4	-98 102	-98 933
Personalkostnader	5	-47 599	-47 300
Avskrivningar		-780 716	-780 716
Summa rörelsekostnader		-2 439 766	-2 253 967
Rörelseresultat		196 922	383 706
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-217 750	-225 180
Summa finansiella poster		-217 750	-225 180
Resultat efter finansiella poster		-20 828	158 526
Årets resultat		-20 828	158 526

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	89 360 830	90 141 546
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		89 360 830	90 141 546
Summa anläggningstillgångar		89 360 830	90 141 546
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 291 789	1 250 401
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	244 336	194 538
Summa kortfristiga fordringar		1 536 125	1 444 939
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2	2
Summa kassa och bank		2	2
Summa omsättningstillgångar		1 536 127	1 444 941
SUMMA TILLGÅNGAR		90 896 957	91 586 487

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		66 800 000	66 800 000
Fond för yttre underhåll		3 389 600	3 099 600
Summa bundet eget kapital		70 189 600	69 899 600
<i>Ansamlad förlust/fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 033 194	-901 721
Årets resultat		-20 828	158 526
Summa fritt eget kapital		-1 054 022	-743 195
Summa eget kapital		69 135 578	69 156 405
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	13 275 000	13 425 000
Summa långfristiga skulder		13 275 000	13 425 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	7 850 000	8 250 000
Leverantörsskulder		78 967	204 994
Skatteskulder		150 176	145 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	407 236	404 176
Summa kortfristiga skulder		8 486 379	9 005 082
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 896 957	91 586 487

Kassaflödesanalys

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-20 828	158 526
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		780 716	780 716
Förändring skatteskuld/fordran		1 560	2 730
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		761 448	941 972
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-49 798	-9 538
Förändring av leverantörsskulder		-126 026	16 796
Förändring av kortfristiga skulder		3 060	22 968
Kassaflöde från den löpande verksamheten		588 684	972 198
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-550 000	-775 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-550 000	-775 000
Årets kassaflöde		38 684	197 198
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 177 684	980 486
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 216 368	1 177 684

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	2 583 648	2 583 648
Årsavgifter för bredband debiterat på medlemmar	53 040	53 040
Ersättning från leverantör	0	985
	2 636 688	2 637 673

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	54 219	51 848
Trädgårdsskötsel	47 711	21 353
Städkostnader	36 806	36 806
Snöröjning/sandning	14 232	5 092
Hisserviceavtal	11 475	11 025
Radonmätning	0	13 170
Järla Sjö Fortumavtal	29 554	59 100
Järla Sjö GA 55 vägar, vatten belysning	313 617	159 524
Järla Sjö GA 56 garage, parkering (inkl regl överskott)	-95 007	-65 845
Järla Sjö GA 85 återvinningsstation	18 869	22 988
Reparationer	11 765	21 524
Hissreparationer	14 823	6 592
Planerat underhåll	101 757	107 473
Kommunal fastighetsavgift	75 868	74 308
El	45 409	46 887
Fjärrvärme	376 803	330 772
Vatten och avlopp	201 514	181 993
Avfallshantering	70 555	62 694
Fastighetsförsäkring	30 195	28 841
Bostadsrättstillägg och skadeservice	31 980	31 027
Kabel-tv	62 508	62 508
Bredband	53 041	53 040
Övriga driftskostnader	5 655	4 298
	1 513 349	1 327 018

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Telefon hisslarm	5 684	5 123
Föreningsstämma	0	3 360
Revisionsarvode	17 375	16 875
Ekonomisk förvaltning	56 252	56 252
Underhållsplan, uppdatering	8 750	8 750
Medlemskap i Bostadsrätterna	5 971	5 850
Övriga poster	4 070	2 723
	98 102	98 933

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode inkl sociala avgifter	47 599	47 300
	47 599	47 300

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	73 800 000	73 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	73 800 000	73 800 000
Ingående avskrivningar	-6 658 454	-5 877 738
Årets avskrivningar	-780 716	-780 716
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 439 170	-6 658 454
Bokfört värde mark	23 000 000	23 000 000
Utgående värde mark	23 000 000	23 000 000
Utgående redovisat värde	89 360 830	90 141 546
Taxeringsvärden byggnader	53 000 000	53 000 000
Taxeringsvärden mark	29 000 000	29 000 000
	82 000 000	82 000 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Bredband och kabel-tv.

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 830	155 830
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 830	155 830
Ingående avskrivningar	-155 830	-155 830
Utgående ackumulerade avskrivningar	-155 830	-155 830
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	75 423	72 719
Avräkningskonto förvaltare	1 216 366	1 177 682
	1 291 789	1 250 401

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	20 826	20 524
Kabel-tv	15 627	15 627
Bredband	8 840	8 840
Ekonomisk förvaltning	14 063	14 063
Fastighetsskötsel	11 250	11 250
Medlemskap i Bostadsrätterna	6 030	5 970
Gemensamhetsanläggningar	167 700	118 264
	244 336	194 538

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	1,05	2022-03-01	7 650 000	7 750 000
Stadshypotek	0,71	2025-12-01	5 800 000	5 900 000
Nordea	1,02	2026-09-06	7 675 000	8 025 000
Avgår kortfristig del av lån			-7 850 000	-8 250 000
			13 275 000	13 425 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 7 650 000

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 300 000 kr, varav 100 000 kr ingår i lån som förfaller

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	29 225 000	30 000 000
	29 225 000	30 000 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	217	28 412
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	47 600	47 300
Revisionsarvoden	17 000	17 000
Fjärrvärme	55 034	43 237
El	8 725	3 743
Vatten och avlopp	57 868	49 284
Städning	8 176	4 088
Snöröjning	2 409	1 334
Förutbetalda avgifter	210 207	209 778
	407 236	404 176

Nacka, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Fredrik Lithner

Daniel Parianos

Lisbeth Häggberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

BoRevision i Sverige AB

Jörgen Götehed
Revisor





Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Ångturbinen.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-09 08:34:03

Dokumentet är undertecknat av:

 LISBET HÄGGBERG (19521017XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-08 17:57:51
 Fredrik Lithner (19880421XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-05 11:03:34
 Anders Jörgen Götehed (19620622XXXX) Revisor	2022-05-09 08:34:03
 DANIEL PARIANOS (19910315XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-05 10:56:55



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Ångturbinen.pdf (299428 byte)

05620E78D281C0F3A8D13191F188DF5A1CD4E92701501DB194AAA43E44AEA9419069FBD8594211EEFA5F
9372B6C7BF3D9A0554333F1BCC22D8DB6CEEA526B5F7

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ångturbinen, org.nr. 769610-0614

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ångturbinen för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ångturbinen för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Nacka

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-09 08:40:11

Dokumentet är undertecknat av:

 Anders Jörgen Götehed (19620622XXXX) Revisor

2022-05-09 08:40:10



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (137385 byte)

A3F7B821335AE1FCCD5CEC656409BB4C3FBDCC1BA7BD570087AB558FDADF56EEE0A98B3C035D3D64E790
F3946D85DCF4702A0801135DF8EEB5662436AF0471C8

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Till Revisorn i Brf Ångturbinen.

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för Brf Ångturbinen för det räkenskapsår som avslutas den 31 december 2021. Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionsred i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 1 kap. 8 och 9 §§). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Vi har lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag. Eller i det fall föreningen skattemässigt betraktas som en skattefria bostadsrättsförening har vi på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen eller not har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Nacka den / 2022

Brf Ångturbinen

.....
Styrelsens ordförande




Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Uttalande_2021_Brf_Ångturbinen.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-05 11:00:07

Dokumentet är undertecknat av:

 LISBET HÄGGBERG (19521017XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-05 10:51:48
 Fredrik Lithner (19880421XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-05 11:00:07
 DANIEL PARIANOS (19910315XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-05 10:56:22



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Uttalande_2021_Brf_Ångturbinen.pdf (70657 byte)

C9B1B755703BDC9D1FFE90E7365ACB92A38939D38F726C91D38464F582F04DFCA7DAB70E5E3B3D1117D7
636AC6EE1D0784A46553301D0EF19F44F25B94C5E9AF

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support