

Årsredovisning

för

Turbinen Omsorgsfastigheter AB

556974-1795

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Turbinen Omsorgsfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-10-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Haninge 2025-10-23



Mikael Engström

Årsredovisning

för

Turbinen Omsorgsfastigheter AB

556974-1795

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Turbinen Omsorgsfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Bolaget är helägt dotterbolag till Turbinen Fastigheter AB, 556539-8327, med säte i Haninge. Moderföretag i den största koncern som bolaget ingår i och som upprättar koncernredovisning är Turbinen Förvaltning AB, 556498-4879, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Haninge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget haft normal verksamhet och byggnadsprojekt i Tungalsta är färdigställd. Därmed har nettoomsättningen och soliditeten en positiv utveckling. Bolaget har genomfört en omklassificering av kostnaderna i årsredovisningen och infört rubriken fastighetskostnader för att bättre gestalta bolagets verksamhet. Därav saknas jämförelsesiffor föregående år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	51 585	47 576	36 600	26 649
Resultat efter finansiella poster	13 729	9 636	11 140	11 803
Soliditet (%)	17,7	12,3	7,3	7,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	30 562 711	36 745 454	67 358 165
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		36 745 454	-36 745 454	0
Årets resultat			43 115 142	43 115 142
Belopp vid årets utgång	50 000	67 308 165	43 115 142	110 473 307

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	67 308 165
årets vinst	43 115 142
	110 423 307
disponeras så att	
i ny räkning överföres	110 423 307
	110 423 307

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2024-05-01
-2025-04-30

2023-05-01
-2024-04-30

Rörelseintäkter m. m.

Nettopomsättning	51 585 052	47 576 371
Övriga rörelseintäkter	1 324	55 831
Summa rörelseintäkter m.m.	51 586 376	47 632 202

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-2 629 348	0
Övriga externa kostnader	-2 523 776	-3 891 673
Avskrivningar byggnader	-13 314 584	-11 416 230
Summa rörelsekostnader	-18 467 708	-15 307 903
Rörelseresultat	33 118 668	32 324 299

Finansiella poster

Ränteintäkter	4 136 234	4 417 890
Räntekostnader	-23 526 229	-27 106 480
Summa finansiella poster	-19 389 995	-22 688 590
Resultat efter finansiella poster	13 728 673	9 635 709

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	14 434 750	25 397 019
Förändring av periodiseringsfonder	8 797 715	1 715 000
Summa bokslutsdispositioner	23 232 465	27 112 019
Resultat före skatt	36 961 138	36 747 728

Skatter

Skatt på årets resultat	6 154 004	-2 274
Årets resultat	43 115 142	36 745 454

[Signature]

Balansräkning **Not** **2025-04-30** **2024-04-30**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	594 064 536	606 163 197
Inventarier, verktyg och installationer	3	163 630	0
Summa materiella anläggningstillgångar		594 228 166	606 163 197

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	4	8 000 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 000 000	0

Summa anläggningstillgångar		602 228 166	606 163 197
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		54 964	14 723
Fordringar hos koncernföretag		17 904 221	11 020 369
Övriga fordringar		2 720 868	1 357 787
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		274 201	549 086
Summa kortfristiga fordringar		20 954 254	12 941 965

Kassa och bank

Kassa och bank		17 539 146	7 187 743
Summa kassa och bank		17 539 146	7 187 743

Summa omsättningstillgångar		38 493 400	20 129 708
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		640 721 566	626 292 905
-------------------------	--	--------------------	--------------------

7

2025103003031

2025103003032

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

67 308 165

30 562 712

Årets resultat

43 115 142

36 745 454

Summa fritt eget kapital

110 423 307

67 308 166

Summa eget kapital

110 473 307

67 358 166

Obeskattade reserver

5

Periodiseringsfonder

3 733 285

12 531 000

Summa obeskattade reserver

3 733 285

12 531 000

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

9

136 824 036

183 408 569

Skulder till koncernföretag

8

45 195 912

67 187 500

Summa långfristiga skulder

182 019 948

250 596 069

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

335 536 921

286 823 749

Leverantörsskulder

188 628

164 119

Skulder till koncernföretag

2 168 766

1 553 545

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 600 711

7 266 257

Summa kortfristiga skulder

344 495 026

295 807 670

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

640 721 566

626 292 905

ky

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	647 395 151	556 113 345
Inköp	1 183 197	
Omklassificeringar		91 281 806
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	648 578 348	647 395 151
Ingående avskrivningar	-41 231 954	-29 815 724
Årets avskrivningar	-13 281 858	-11 416 230
Utgående ackumulerade avskrivningar	-54 513 812	-41 231 954
Utgående redovisat värde	594 064 536	606 163 197

4

2025103003034

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	196 356	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	196 356	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-32 726	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 726	0
Utgående redovisat värde	163 630	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	
Tillkommande fordringar	8 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 000 000	0
Utgående redovisat värde	8 000 000	0

Not 5 Obeskattade reserver

	2025-04-30	2024-04-30
Periodiseringsfond 2019	0	1 270 000
Periodiseringsfond 2020	279 309	1 122 000
Periodiseringsfond 2021	720 256	2 890 000
Periodiseringsfond 2022	757 543	3 050 000
Periodiseringsfond 2023	1 976 177	4 199 000
	3 733 285	12 531 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	16 355	76 888

Periodiseringsfond beloppen åren 2019-2023 har förändrats pga av ändringar i inkomstdeklarationer som under bokslutsåret har Skatteverket återkommit med beslut i frågan.

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	124 538 596	162 405 102
	124 538 596	162 405 102

A

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 472 360 957 (470 232 318) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-04-30	2024-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut (lång del)	136 824 036	183 408 569
Övriga skulder till kreditinstitut (kort del)	335 536 921	286 823 749
	472 360 957	470 232 318

Not 8 Långfristiga skulder till koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående skuld	67 187 500	15 376 650
Tillkommande	128 781	70 187 500
Avgående	-22 120 369	-18 376 650
	45 195 912	67 187 500

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	498 500 000	496 200 000
	498 500 000	496 200 000

3


2025103003036

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Haninge 2025-10-23



Trotte Cederflod Engström
Ordförande



Kajsa Cederflod Engström



Mikael Engström
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-23



Mikael Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Turbinen Omsorgsfastigheter AB
Org.nr 556974-1795

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Turbinen Omsorgsfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Turbinen Omsorgsfastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman 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 Turbinen Omsorgsfastigheter AB 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 och verkställande direktörens ansvar

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

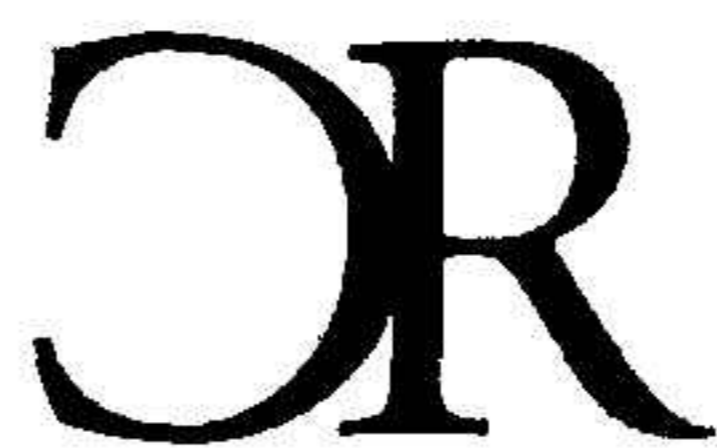
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

N



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Turbinen Omsorgsfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Turbinen Omsorgsfastigheter AB enligt god revisors 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

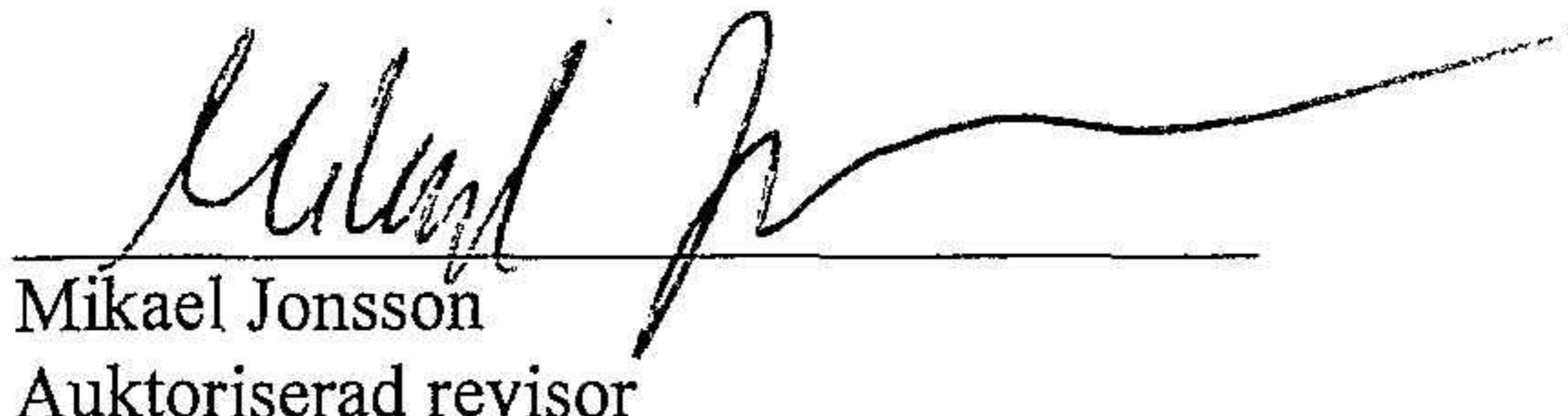
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 23 oktober 2025


Mikael Jonsson
Auktoriserad revisor