



Brf Velocity 1

ÅRSREDOVISNING

2024

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening (juridisk person) som ägs av föreningens medlemmar (bostadsrättshavare).

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen och det är styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna för bostäderna och som driver föreningens utveckling framåt. Styrelsen utses av er bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

Vad går årsavgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen, vilket aviseras till dig som en månadsavgift. De årsavgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare har ansvar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvarar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmningsanordning (t ex radiatorer och termostater) och ventilation.

Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida hsbnvs.se.



HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av din förenings styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. Omfattningen på tjänsterna bestäms i de avtal som styrelsen har tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning.

I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrätts-

föreningar och fastighetsbolag med drygt 10 000 lägenheter.

Vi vet vilket ansvarsfullt och viktigt uppdrag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs juridiska rådgivning som är öppen vardagar klockan 9-16 på telefon 0771-472 472. På vår hemsida hsbnvs.se hittar du också bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av.

Styrelsen för Brf Velocity 1, org.nr 769638-4143, har upprättat redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag och har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs Kommun med adress: Ekerödsgatan 32 och äger fastigheten Fibulan 1.

Föreningen registrerades i februari 2020 och fastigheten förvärvades 2022. Inflyttning påbörjades 2023. Ekonomisk plan finns registrerad hos Bolagsverket. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa under året. Bostadsrättstillägg ingår i försäkringen.

Föreningen har 35 st bostadsrättslägenheter med en totalyta om 2 177 m². Föreningen ingår också i en gemensamhetsanläggning enligt nedan.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 1 rum & kök - 1 st
- 2 rum & kök - 15 st
- 3 rum & kök - 12 st
- 4 rum & kök - 7 st

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggningar Fibulan GA:1. Deltagande fastigheter är Fibulan 1, Fibulan 3 och Fibulan 4 som förvaltas av en samfällighetsförening.

Gemensamhetsanläggningen består av grönytor, gångar, planteringar, odlingslådor och träd. Underjordiskt sophanteringssystem, sopkärl. Avvattningsrännor, dagvattenbrunnar inkl ledningar. Belysning inkl ledningar och central. Teknisk låssystemanordningar till de gemensamma byggnaderna såsom garage och komplementbyggnader samt underjordiskt sophanteringssystem. Markparkeringsplats för bil inkl elcentral, rör, elledningar, lastbalansering, laddpunkter med elmätare och övriga erforderliga anläggningar till att möjliggöra laddning av elfordon vid parkering i den omfattning som behövs. Cykelförråd och cykelparkeringsplatser. Garageramp med ytterväggar och tak. Övriga gemensamma ledningar. Underjordiskt parkeringsgarage. Parkeringsplatser i P-hus.

Andelstalet är fördelade:

- Fibulan 1 = 1
- Fibulan 3 = 1
- Fibulan 4 = 2

Brf Velo City 1 har totalt 11 st gargeplatser.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Fastighetsbesiktning utfördes 2023-12-18 av Åkermans Ingengörsbyrå. Ingen underhållsplan finns.

Underhållsåtgärder som utförts under året:

- Inga

För de närmsta tio åren planeras följande större underhållsåtgärder:

- Målningsarbeten
- Byte av laddboxar

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -1 175 962 kr, jämfört med -63 784 kr föregående år. Förra årets gjordes ingen avskrivning på föreningens byggnad. Avskrivning har skett i år med 1 222 909 kr vilket är 1,5 % av anskaffningsvärdet för föreningens byggnad. Se not 5.

Årsavgifterna höjdes 1 April 2024 med 10 %.

Skillnader mellan åren kan förekomma då vissa poster redovisas under olika konton jämfört med föregående år. Även att intäkter och kostnader föregående år inte är redovisade för ett helt år. Från 1 Juni 2024 köper föreningen den ekonomiska förvaltningen av HSB Nordvästra Skåne. Tidigare var det Alla Brf.

Kostnader för vatten & avlopp från NSVA år 2024 kommer under 2025 fördelas ut på berörda föreningar.

Under våren 2025 har styrelsen omförhandlat lånet där bindningstiden löpte ut 2025-04-30 på 9 092 380 kr. Lånet är nu flyttat till Handelsbanken med en bindningstid på 2 år, den nya räntan 2,65%. Med flytten tillkommer en amortering på 0,8% hos Handelsbanken, lånet var tidigare amorteringsfritt. Då föreningens kassa är låg har föreningen tecknat avtal med Handelsbanken om möjlighet att kunna låna upp till 1.000.000 kr ifall behov skulle uppstå.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 juni 2024.

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter: Omar Hamid, ordförande
Renate Svensson
Caroline Sy
Max Stigborg

Suppleant: Björn Nordström

Vid ordinarie stämma valdes även Elisa Oliveira Grigoradou till ledamot, hon har dock avgått 2024-11-16.

Revisor har Afrodita Cristea, BoRevision AB, vald vid föreningensstämmen.

Målet för föreningen är att väl förvalta fastigheten och dess ekonomi och att det ska vara en trevlig förening för medlemmarna att bo i.

Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtit. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 45 och vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 49, varav 35 röstberättigade. På stämman har man en röst per lägenhet. Äger man flera lägenheter i samma förening har man ändå bara en röst på stämman.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	2 939	1 281	-	-
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 176	-64	-	-
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	-1 252	-	-	-
Soliditet (%)	64%	56%	6%	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm*	1 227	581	-	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	70%	99%	-	-
Energikostnader (el, värme, vatten) kr/kvm	675	376	-	-
Lån, kr/kvm	13 206	14 632	27 766	-
Lån, kr/kvm upplåten med bostadsrätt	14 540	14 632	27 766	-
Sparande, kr/kvm	20	-29	-	-
Räntekänslighet i %	14	25	-	-

Flerårsöversikten är uppdaterad med nya obligatoriska nyckeltal.

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Nyckeltalet årsavgifter för bostäder (kr/kvm) beräknas utifrån total boyta på 2 177 m². Övriga nyckeltal har vi lagt till yta för del i garage. Föreningen har 11 garageplatser och vi har uppskattat kvm till ca 220 m².

I årsavgifter ingår värme och vatten. Varmvatten och hushållsel debiteras med individuell mätning.

*Årsavgiftsnivå för bostäder år 2024 ingår både årsavgifter samt individuell mätning för el och varmvatten. Även en post om ca 283 000 kr som är från den perioden då Alla Brf skötte redovisningen. Se not 1.

Energikostnader (el, värme, vatten) för år 2024 ingår även kostnader som vidarefaktureras. Bruttoredovisning sker och intäkter finns under poster Övriga intäkter.

Sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus övriga intäkter som är av engångskaraktär (som inte är en del av den normala verksamheten, t ex elstöd) fördelat på fastighetens totala yta.

Räntekänslighet visar på hur många procent årsavgifter behöver höjas för att motsvara kostnaden som blir om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

5	< 4%
4	4 - 7%
3	7 - 10%
2	10 - 20%
1	> 20%

Uppllysning vid förlust

Styrelsen är medveten om underskottet och arbetar aktivt för att förbättra föreningens ekonomiska ställning. Från 1 April 2024 höjdes årsavgiften med 10 %. Styrelsen kommer framöver att fortlöpande bedöma föreningens ekonomi och kommer, vid behov, att höja avgifterna ytterligare framöver.

Förändringar Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	60 059 100				-63 784
Disposition enligt stämmobeslut				-63 784	63 784
Under året erlagda insatser	1 975 900				
Till fond för yttre underhåll			76 195	-76 195	
Årets resultat					-1 175 962
Vid årets slut	62 035 000		76 195	-139 979	-1 175 962

Tilläggsupplysning till resultaträkning

	<i>Belopp</i>
Årets resultat	-1 175 962
Reservering till fond för yttre underhåll*	-76 195
Resultat efter disposition av underhåll	-1 252 157

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

* Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder (baseras på den ekonomiska planen).

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-139 979,00
Årets resultat	-1 175 962,00
Balanseras i ny räkning	-1 315 941,00

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		2 938 502	1 264 826
Övriga rörelseintäkter		856 963	16 277
Summa rörelseintäkter		3 795 465	1 281 103
Rörelsekostnader			
Drift och fastighetskostnader	2	-2 007 236	-885 042
Övriga externa kostnader	3	-150 320	-106 221
Personalkostnader och arvoden	4	-33 280	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 222 909	-
Summa rörelsekostnader		-3 413 745	-991 263
Rörelseresultat		381 720	289 840
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 801	11 950
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 568 483	-365 574
Summa finansiella poster		-1 557 682	-353 624
Resultat efter finansiella poster		-1 175 962	-63 784
Resultat före skatt		-1 175 962	-63 784
Årets resultat		-1 175 962	-63 784

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	5		
Byggnader och mark		92 730 191	12 425 813
Pågående nyanläggningar		-	71 226 345
Summa materiella anläggningstillgångar		92 730 191	83 652 158
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		-	9 272 416
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	9 272 416
Summa anläggningstillgångar		92 730 191	92 924 574
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgiftsfordringar/Kundfordringar		-	604 264
Övriga fordringar	6	919 587	1 503 230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		304 472	-
Summa kortfristiga fordringar		1 224 059	2 107 494
Kassa och bank	7	866 639	12 294 094
Summa omsättningstillgångar		2 090 698	14 401 588
SUMMA TILLGÅNGAR		94 820 889	107 326 162

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		62 035 000	60 059 100
Fond för yttre underhåll		76 195	-
Summa bundet eget kapital		62 111 195	60 059 100
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-139 979	-
Årets resultat		-1 175 962	-63 784
Summa ansamlad förlust		-1 315 941	-63 784
Summa eget kapital		60 795 254	59 995 316
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	13 414 409	22 488 210
Summa långfristiga skulder		13 414 409	22 488 210
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		18 239 220	9 365 960
Leverantörsskulder		184 777	13 308 253
Aktuella skatteskulder		-	9 203
Övriga skulder	8	1 174 573	1 090 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 012 656	1 069 220
Summa kortfristiga skulder		20 611 226	24 842 636
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 820 889	107 326 162

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 175 962	-63 784
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet, m m	1 222 909	-
	<u>46 947</u>	<u>-63 784</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	46 947	-63 784
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	10 155 851	-6 636 466
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-13 104 670	-1 532 504
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 901 872	-8 232 754
Investeringsverksamheten		
Byggnad	-10 300 942	-9 482 640
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-10 300 942	-9 482 640
Finansieringsverksamheten		
Insatser	1 975 900	55 166 000
Förändring lån		-28 592 705
Amortering av låneskulder	-200 540	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 775 360	26 573 295
Årets kassaflöde	-11 427 454	8 857 901
Likvida medel vid årets början	12 294 094	3 436 193
Likvida medel vid årets slut	866 640	12 294 094

NOTER

Redovisningsprinciper

Redovisning och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpas är det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket i Årsredovisningslagen.

Bostadsrättsförening Velocity 1 är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2023 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående årsredovisning.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. För byggnader sker en viktad avskrivning, vilken baseras på komponenternas respektive värde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Nyttjandeperiod (år)

- Byggnader

1,5 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll görs enligt ekonomisk plan.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % på intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, ex. avkastning på en del placeringar.

Uppskjuten skatt

Förvärv av fastigheten har skett via fusion och föreningen har i och med detta en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid en eventuell försäljning av fastighet. Fastigheten kommer inte att säljas och i enlighet med K3 är denna uppskjutna skatteskuld inte redovisat.

Not 1 Rörelsens intäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	2 273 525	1 185 534
Hyror	268 293	-
Debiterade elkostnader	335 578	52 835
Debiterade vattenkostnader	61 106	26 457
Summa	2 938 502	1 264 826
Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	856 963	16 277
	856 963	16 277
Summa	3 795 465	1 281 103

I årsavgifter ingår värme och vatten. Varmvatten och hushållsel debiteras med individuell mätning.
I hyror ingår en post om ca 121 000 kr som är från den perioden då Alla Brf skötte redovisningen.
I debiterade elkostnader ingår en post om ca 283 000 kr som är från den perioden då Alla Brf skötte redovisningen.

I övriga intäkter ingår bla vidarefaktureringskostnader för el och varmvatten.
Vidarefakturerering av varmvatten ca 160 000 kr
Vidarefakturerering av el ca 125 000 kr
I övriga intäkter ingår också en post om ca 450 000 kr som är från den perioden då Alla Brf skötte redovisningen.

Not 2 Drift och fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	1 618 728	345 028
Vatten	148 733	472 707
Renhållning	3 110	42 157
Fastighetsservice	154 088	-17 099
Försäkring	-	29 360
Kommunikation	2 068	825
Löpande underhåll	70 509	12 064
Fastighetsavgift/-skatt	10 000	-
Summa	2 007 236	885 042

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förvaltningskostnader	150 320	99 596
Konsultkostnader	-	6 625
Summa	150 320	106 221

Not 4 Anställda samt arvode- och lönekostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	26 250	-
Sociala avgifter	7 030	-
Summa	33 280	-

Not 5 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	71 226 345	-
Årets anskaffningar, byggnader	10 300 942	-
Pågående nyanläggning	-	71 226 345
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	81 527 287	71 226 345
Ingående avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 222 909	-
	-1 222 909	-
Ingående anskaffningsvärde mark	12 425 813	12 425 813
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	12 425 813	12 425 813
Utgående redovisat värde byggnader och mark	92 730 191	83 652 158
varav byggnader	80 304 378	-
varav mark	12 425 813	-

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	46 000 000	9 800 000	55 800 000
Summa	46 000 000	9 800 000	55 800 000

Not 6 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	919 587	1 097 409
ABRF Group Klientmedel	-	374 113
Övriga fordringar	-	31 708
Summa	919 587	1 503 230

Not 7 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken	829 243	-
Affärskonto	37 396	12 294 094
Summa	866 639	12 294 094

Not 8 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Personalens källskatt & sociala avgifter	14 905	-
Moms	69 668	-
Övriga kortfristiga skulder	1 090 000	1 090 000
Summa	1 174 573	1 090 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2024-12-31	2023-12-31
Danske Bank	4,91%	2025-10-31	2025-10-31	9 037 600	9 110 640
Danske Bank	4,58%	2025-04-30	2025-04-30	9 092 380	9 110 750
Danske Bank	4,94%	2026-11-02	2026-11-02	4 485 900	4 522 140
Danske Bank	4,99%	2028-10-31	2028-10-31	9 037 750	9 110 640
Summa				31 653 630	31 854 170
Avgår kortfristig del				-18 239 220	-9 365 960
Varav långfristig del				-13 414 409	-22 488 210

Lån som förfaller under nästa räkenskapsår är enligt SrfU8 att betrakta som kortfristiga lån och har därför bokats om i bokslutet. Beräknad amortering för nästa år är också att betrakta som en kortfristig skuld och har bokats om i bokslutet. Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 30 650 930 kr om fem år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	72 000 000	72 000 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	72 000 000	72 000 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad den dag som framgår av våra underskrifter
Helsingborg

Omar Hamid

Renate Svensson

Caroline Sy

Max Stigborg

Min revisionsberättelse har lämnats digitalt den dagen som framgår av min underskrift

Afrodita Cristea
BoRevision AB
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557549057859

Dokument

926 Velo City 1 Årsredovisning 2024 digital sign.pdf
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2025-06-10 12:46:56 CEST (+0200) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-06-12 11:12:57 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
HSB Nordvästra Skåne
e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Omar Hamid (OH)
hamidomar19@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OMAR HAMID"
Signerade 2025-06-10 13:38:44 CEST (+0200)

Renate Svensson (RS)
renate@jinert.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Renate Lieselotte Svensson"
Signerade 2025-06-10 14:41:08 CEST (+0200)

Caroline Sy (CS)
caroline.sy@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "YAN
CAROLINE SY"
Signerade 2025-06-10 15:41:49 CEST (+0200)

Max Stigborg (MS)
m.stigborg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAX
STEFAN TOBIAS STIGBORG"
Signerade 2025-06-10 12:53:41 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557549057859

Afrodita Cristea (AC)
afrodita.cristea@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2025-06-12 11:12:57 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scribe.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Velocity 1, org.nr. 769638-4143

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Velocity 1 för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-13 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Velocity 1 för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Helsingborg

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

AFRODITA DORINA CRISTEA

Revisor

På uppdrag av: Brf Velocity 1

Serienummer: 26df75eb870fe7[...]175c6596e67da

IP: 212.247.xxx.xxx

2025-06-12 09:11:52 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

ORDLISTA

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat

resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kort fristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. En HSB-bostadsrättsförening har oftast sina likvida medel hos den regionala HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga reserveringar göras till fonden för yttre underhåll. Reserveringen sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte föreningens likvida medel.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

This image shows a full page of blank handwriting practice paper. It features approximately 20 evenly spaced horizontal blue or grey lines across its entire surface. The margins are uniform on all sides, providing ample space for writing practice without any pre-printed text or graphics.

[illegible]



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne