

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Vellingevägen 2-4

769640-2382



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vellingevägen 2-4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Vellinge kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2022-04-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-04-20 och nuvarande stadgar registrerades 2022-05-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vellinge Hököpinge 55:67	2022	Vellinge Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 5 hyreslägenheter och 8 bostadsrätter om totalt 997 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ted Johan Marcus Sävervik	Ordförande
Camilla Eriksson	Ledamot
Patrizia Bertarini	Ledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen var för sig.

Revisorer

Fredrik Borg Revisor EY

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-28.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-10. Ordförande som äskade avgå samt utflyttning av styrelsemedlem..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig till 2032.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Byte av alla lövsamlare på båda husen

Avtal med leverantörer

Bredband - Fiber Bahnhof AB
Gas lev Weum Gas AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har genomfört investeringar i trädgårdsskötsel i form utav 2st Robotgräsklippare.

Det har löpande skett mindre underhållsarbeten. Bla har en stenkista för dränering av fastigheten genomförts.

Installation utav fiber.

Installation av 2st Ladd stationer med option om ytterligare 2st.

Föreningen ansökte om bidrag för detta via NVV och beviljades. Utbetalning ej genomförd enl NVV kan det dröja 6månader.

Rhaj AB meddelade att de avser att begära den ränta om 0,5% på reversen värd drygt 6,4milj kr, detta börjar först gälla 2025-07-01.

Föreningen gjorde ingen höjning av avgiften inför 24/25, man har inte heller beslutat om någon höjning för räkenskapsåret 25/26.

Förändringar i avtal

Bahnhof är en ny leverantör som tillhandahåller bredband över fiber i föreningen.

Avtalet sträcker sig i 7år men var också det som var förmånligast sett till helheten när styrelsen tog beslutet för genomförandet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 11 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	1 199 885	1 139 393	1 067 773	1 147 740
Resultat efter fin. poster	-104 202	14 371	-248 396	-170 453
Soliditet (%)	39	39	39	39
Yttre fond	154 700	104 850	55 000	-
Taxeringsvärde	7 017 000	6 492 000	6 492 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 065	861	0	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	53,9	45,6	0,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 633	15 794	15 969	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 643	9 743	9 850	9 950
Sparande / kvm totalyta, kr	181	299	36	-78
Elkostnad / kvm totalyta, kr	37	33	47	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	289	268	349	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	71	66	64	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	397	367	460	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,43	3,55	2,84	-
Räntekänslighet (%)	14,69	18,34	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV	DISPONERING AV	2025-06-30
		FÖREGÅENDE ÅRS	ÖVRIGA POSTER	
		RESULTAT		
Insatser	10 812 200	-	-	10 812 200
Fond, yttre underhåll	104 850	-	49 850	154 700
Balanserat resultat	-288 682	14 371	-49 850	-324 161
Årets resultat	14 371	-14 371	-104 202	-104 202
Eget kapital	10 642 739	0	-104 202	10 538 537

Uppllysning vid förlust

Årets resultat för räkenskapsåret 2024/2025 uppgår till -104 202 kr (föregående år +14 371 kr). Förlusten beror i huvudsak på:

- Högre driftkostnader, framför allt uppvärmning (+21 tkr jämfört med föregående år) och sophämtning (+4 tkr).
- Ökade reparationskostnader (+41 tkr jämfört med föregående år) till följd av nödvändiga underhållsåtgärder.
- Oförändrade räntekostnader på en fortsatt hög nivå (ca 332 tkr), vilka utgör en stor del av föreningens kostnader.

Förlusten bedöms vara tillfällig och främst kopplad till ovanstående kostnadsökningar. Föreningen har fortsatt en god likviditet med 1,8 mkr i kassa och bank samt ett långsiktigt eget kapital om 10,5 mkr.

Styrelsen bedömer därför att föreningen kan uppfylla sina ekonomiska åtaganden.

Vidtagna och planerade åtgärder:

- Föreningen följer utvecklingen av räntekostnader och kommer, i samband med låneförfall, utvärdera möjligheter till omförhandling för att minska räntebelastningen.
- Driftkostnader, särskilt uppvärmning och vatten, följs upp löpande för att identifiera besparingsmöjligheter.
- Inför framtida underhåll kommer styrelsen att beakta behovet i den långsiktiga underhållsplanen för att jämna ut kostnaderna över tid.

Styrelsens samlade bedömning är att förlusten inte påverkar föreningens långsiktiga ekonomiska ställning, men att en fortsatt kostnadskontroll och aktiv låneförvaltning är viktiga förutsättningar för att säkerställa framtida stabilitet.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-324 161
Årets resultat	-104 202
Totalt	-428 363

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	192 045
Balanseras i ny räkning	-620 408
	-428 363

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 199 885	1 139 393
Övriga rörelseintäkter	3	14 999	21 603
Summa rörelseintäkter		1 214 884	1 160 996
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-636 106	-491 079
Övriga externa kostnader	8	-84 895	-66 498
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-284 172	-284 172
Summa rörelsekostnader		-1 005 172	-841 749
RÖRELSERESULTAT		209 712	319 248
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 354	42 792
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-332 267	-347 669
Summa finansiella poster		-313 913	-304 877
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-104 202	14 371
ÅRETS RESULTAT		-104 202	14 371

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	25 330 316	25 614 488
Pågående projekt	11	61 250	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 391 566	25 614 488
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 391 566	25 614 488
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 800	7 853
Övriga fordringar	12	375 877	348 534
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	42 908	28 208
Summa kortfristiga fordringar		432 585	384 595
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 433 879	1 417 499
Summa kassa och bank		1 433 879	1 417 499
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 866 464	1 802 094
SUMMA TILLGÅNGAR		27 258 030	27 416 582

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 812 200	10 812 200
Fond för yttre underhåll		154 700	104 850
Summa bundet eget kapital		10 966 900	10 917 050
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-324 161	-288 682
Årets resultat		-104 202	14 371
Summa fritt eget kapital		-428 363	-274 311
SUMMA EGET KAPITAL		10 538 537	10 642 739
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	9 514 917	9 614 121
Övriga långfristiga skulder		6 831 800	6 831 800
Summa långfristiga skulder		16 346 717	16 445 921
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		99 204	99 204
Leverantörsskulder		98 055	17 363
Skatteskulder		38 952	38 952
Övriga kortfristiga skulder		2 362	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	134 203	172 403
Summa kortfristiga skulder		372 776	327 922
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 258 030	27 416 582

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	209 712	319 248
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	284 172	284 172
	493 884	603 420
Erhållen ränta	18 354	42 792
Erlagd ränta	-332 267	-347 669
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	179 970	298 543
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 644	-10 380
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	44 854	21 765
Kassaflöde från den löpande verksamheten	201 180	309 928
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-61 250	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-61 250	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	8 267
Amortering av lån	-99 204	-115 738
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-99 204	-107 471
ÅRETS KASSAFLÖDE	40 726	202 457
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 765 967	1 563 510
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 806 693	1 765 967

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vellingevägen 2-4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,33 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	455 892	428 268
Hysesintäkter, bostäder	516 155	487 581
Hysesintäkter, p-platser	25 800	25 200
Kabel-TV/Bredband	26 372	0
Intäcksreduktion	-4 592	0
Värme	179 904	198 344
Övriga intäkter	354	0
Summa	1 199 885	1 139 393

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	-1	1
Elprisstöd	0	12 997
Övriga intäkter	0	8 606
Övriga rörelseintäkter	15 000	0
Summa	14 999	21 603

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	391	1 144
Besiktning och service	0	9 689
Trädgårdsarbete	49 323	4 181
Övrigt	13 583	13 200
Summa	63 297	28 214

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	3 868	2 069
Bostäder	0	11 198
Bostäder VVS	23 159	0
VA	0	11 955
Värme	40 308	0
El	0	962
Summa	67 335	26 184

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	36 989	32 861
Uppvärmning	288 227	266 765
Vatten	70 998	66 217
Sophämtning	30 671	26 957
Summa	426 885	392 800

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	27 727	25 586
Bredband	31 386	0
Fastighetsskatt	19 476	18 295
Summa	78 589	43 881

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga förvaltningskostnader	20 235	9 671
Förbrukningsmaterial	6 716	3 202
Juridiska kostnader	1 187	2 375
Revisionsarvoden	18 750	23 750
Ekonomisk förvaltning	27 500	27 500
Konsultkostnader	10 507	0
Summa	84 895	66 498

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	331 431	346 994
Övriga räntekostnader	836	675
Summa	332 267	347 669

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 627 795	26 627 795
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 627 795	26 627 795
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 013 307	-729 135
Årets avskrivning	-284 172	-284 172
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 297 479	-1 013 307
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 330 316	25 614 488
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 315 044</i>	<i>5 315 044</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 400 000	5 000 000
Taxeringsvärde mark	1 617 000	1 492 000
Summa	7 017 000	6 492 000

NOT 11, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-06-30	2024-06-30
Laddstolpar	61 250	0
Summa	61 250	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	123	66
Nabo Klientmedelskonto	243 456	302 082
Borgo	129 358	46 386
Avräkningskonto, eko. förvaltning	2 940	0
Summa	375 877	348 534

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 783	1 187
Försäkringspremier	21 491	20 146
Bredband	8 759	0
Förvaltning	6 875	6 875
Summa	42 908	28 208

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Länsförsäkringar Hypotek	2032-05-31	2,99 %	3 320 000	3 320 000
Länsförsäkringar Hypotek	2032-05-31	4,44 %	2 994 121	3 093 325
Länsförsäkringar Hypotek	2032-05-31	2,92 %	3 300 000	3 300 000
Summa			9 614 121	9 713 325
Varav kortfristig del			99 204	99 204

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 118 101 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 191	10 486
El	2 002	2 215
Vatten	0	35 574
Förutbetalda avgifter/hyror	101 010	99 128
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	134 203	172 403

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	9 920 000	9 920 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Det skall också tilläggas att ett omfattande renoverings arbete i ett sovrum beläget i ett ytterhörn av fastigheten erfordras. Det är besiktigat av en godkänd byggnadsingenjör och påverkar föreningen då det är bjälklag i golv samt puts av ytterväggar på insidan som skadats av fukt. Slutgiltig kostnad - oklart. Naturvårdsverket skall genomföra utbetalning på drygt 30tkr för laddstationer som installerats.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Ted Sävervik
Ordförande

Camilla Eriksson
Ledamot

Patrizia Bertarini
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

EY
Fredrik Borg
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.11.2025 08:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.11.2025 10:14

DOCUMENT ID:

rkjwr9u1We

ENVELOPE ID:

rkqvS9ukZe-rkjwr9u1We

DOCUMENT NAME:

Brf Vellingevägen 2-4, 769640-2382 - Årsredovisning 2025.pdf

17 pages

SHA-512:

490131c188f6c3a49f4fec8742cc61f7793040d81862c9e8f45b0394cc106ff7f8e9efcc0c5bf38dc3d8ed62fed199d381955717777c4243006c996c91460d1f

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PATRIZIA BERTARINI patrizia.bertarini@outlook.com	 Signed Authenticated	05.11.2025 10:15 05.11.2025 10:14	eID Low	Swedish BankID IP: 121.50.222.5
2. Ted Johan Marcus Sävervik ted.savervik@outlook.com	 Signed Authenticated	05.11.2025 12:43 05.11.2025 12:39	eID Low	Swedish BankID IP: 194.5.155.113
3. Eva Maria Camilla Eriksson camillaeriksson2000@gmail.com	 Signed Authenticated	07.11.2025 18:34 05.11.2025 17:03	eID Low	Swedish BankID IP: 2a02:aa1:1164:b1b2:4b27:23a4:d12e:62d8
4. Jan Fredrik Borg fredrik.borg@se.ey.com	 Signed Authenticated	10.11.2025 08:23 10.11.2025 08:19	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.145

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

🛠️ Custom events

No custom events related to this 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



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vellingevägen 2-4, org.nr 769640-2382

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vellingevägen 2-4 för år 2024-07-01 – 2025-06-30.

Enligt vår 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsned i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsned i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsned 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Vellingevägen 2-4 för år 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.11.2025 08:25

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.11.2025 10:14

DOCUMENT ID:

H1bivS90JWe

ENVELOPE ID:

SJl5Dr90Jbg-H1bivS90JWe

DOCUMENT NAME:

BRF Vellingevägen 2-4 revisionsberättelse 24-25.pdf

2 pages

SHA-512:

8d74d1daa81326a0e015ec78fbd21dd4407b7bd22b0b7
a62c1f32a17beaf4d1c7831e7c79c1f18554dd7f18536bf
c42cc61ff9c35222216180c185524e8ffbec

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Fredrik Borg	Signed	10.11.2025 08:25	eID	Swedish BankID
fredrik.borg@se.ey.com	Authenticated	10.11.2025 08:24	Low	IP: 213.115.249.145

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this 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



PAeS
sealed