

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Vélo 1

Org.nr. 769635-8782

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-01-17.

Föreningens verksamhet kommer beskattas som ett privatbostadsföretag.

Med privatbostadsföretag avses bl a en svensk ekonomisk förening vars verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen.

Kommunal avgift för år 1 - 15 efter fastställt värdeår utgår ej. Från år 16 utgår hel fastighetsskatt enligt gällande regler.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Stockholm Kokgropen 3.

Inflyttning har påbörjas under hösten 2021.

Fastigheten kommer att bestå av 172 lägenheter, total BOA c:a 10 366 m².

Föreningen kommer att disponera 67 parkeringsplatser.

Fastighetsförsäkring har tecknats till fullvärde hos Brandkontoret.

Garantitiden är 5 år och garantibesiktning kommer att ske under 2023.

GAR-BO Försäkring AB har utställt en säkerhet för inbetalda insatser.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningen har tecknat entreprenadavtal med Besqab Projektutveckling AB.

Byggentreprenören står för samtliga kostnader fram till tidpunkten för överlämnandet (2022-05-31) inkl fastighetsskatt och eventuell inkomstskatt för hela året enligt entreprenadavtalet.

Händelser under verksamhetsåret

Under året har föreningen avyttrat dotterbolagen Kvarter 4:1 AB samt Kvarter 4:2 AB.

Konsekvenser av Covid-19

Föreningen ser i dagsläget ingen direkt påverkan på föreningens finansiella ställning på grund av Covid-19 och i övrigt har föreningen inte heller påverkats. Upphandlad entreprenad löper på enligt kontrakt och tillträden sker som planerat.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Toni Lahdo, ledamot, ordförande

Hans Svedberg, ledamot

Henrietta Ludwig, ledamot

Suppleant har varit Jennie Svedberg.

Styrelsen har under året arbetat med flera föreningsangelägenheter i produktionsskedet samt avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-03-31.

Revisor

Ernst & Young AB - Uppsala

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Besqab Förvaltning AB.

Företagets säte är Stockholm.

Brf Vélo 1

Org.nr. 769635-8782

Flerårsjämförelse*

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	0	0	0	0
Soliditet (%)	62,3	0,0	0,0	0,0

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	4
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	134
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	28
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	110

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	175 000	0	0	0	0
Ökning av insatskapital	495 653 000	28 460 000			
Årets resultat					-0
Belopp vid årets utgång	495 828 000	28 460 000	0	0	0

Resultatdisposition

Föreningen har ej haft något resultatmässigt utfall under verksamhetsåret.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Vélo 1

Org.nr. 769635-8782

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	0	0
Rörelseresultat		0	0
Årets resultat		0	0

Brf Vélo 1

Org.nr. 769635-8782

BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	567 620 966	408 386 433
Summa materiella anläggningstillgångar		567 620 966	408 386 433
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	0	85 762
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	85 762
Summa anläggningstillgångar		567 620 966	408 472 195
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		234 647 162	475 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		20 015 460	8 498 675
Övriga fordringar	6	0	973 715
Summa kortfristiga fordringar		254 662 622	9 947 390
Kassa och bank			
Kassa och bank		18 645 390	6 943 551
Summa kassa och bank		18 645 390	6 943 551
Summa omsättningstillgångar		273 308 012	16 890 941
SUMMA TILLGÅNGAR		840 928 978	425 363 136

Brf Vélo 1

Org.nr. 769635-8782

BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		524 288 000	175 000
Summa bundet eget kapital		524 288 000	175 000
Fritt eget kapital			
Årets resultat		0	0
Summa fritt eget kapital		0	0
Summa eget kapital		524 288 000	175 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		295 060 599	417 713 380
Förskott från kunder		0	6 225 000
Leverantörsskulder		15 750	0
Skulder till koncernföretag		18 275 000	335 932
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	1 500
Aktuell skatteskuld		1 098 430	805 520
Övriga skulder	7	14 825	86 804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	2 176 374	20 000
Summa kortfristiga skulder		316 640 978	425 188 136
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		840 928 978	425 363 136

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll görs årligen med ett belopp motsvarande minst det belopp som angetts i ekonomisk plan intill dess föreningen upprättat en underhållsplan. Därefter skall avsättning ske enligt underhållsplan. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika förbrukningstid.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Någon avskrivning för redovisad period har ej skett.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**Noter till resultaträkningen**

Not 2	Nettoomsättning	2021	2020
--------------	------------------------	-------------	-------------

Besqab Projektutveckling AB erhåller samtliga intäkter fram t o m avräkningsdagen.

Not 3	Övriga externa kostnader	2021	2020
--------------	---------------------------------	-------------	-------------

Besqab Projektutveckling AB står för samtliga kostnader fram t o m avräkningsdagen.

Noter till balansräkningen

NOTER

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	408 386 433	366 292 307
Inköp	159 234 533	0
Försäljningar/utrangeringar	0	42 094 126
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	567 620 966	408 386 433
Utgående redovisat värde	567 620 966	408 386 433

Total kontraktssumma för byggnad och mark uppgår enligt entreprenad- och köpekontrakten till 427 500 000 kr.

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Företag	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer		
Säte		
Antal/Kap. andel %		
Ingående anskaffningsvärde	85 762	85 762
Försäljningar/utrangeringar	-85 762	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	85 762
Utgående redovisat värde	0	85 762

Under året har föreningen avyttrat dotterbolagen Kvarter 4:1 AB samt Kvarter 4:2 AB.

Not 6 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Fordran Kvarter 4:1 AB	0	360 148
	0	360 148

Not 7 Övriga kortfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Byggnadskreditiv	295 060 598	417 713 379
Förskott kunder	0	6 225 000
SKV moms	14 825	0
	295 075 423	423 938 379

Byggnadskreditiv Danske bank 1335-01-60883
Rörlig referensränta 1,90%

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntor	1 914 830	0
Månadsavgifter	241 544	0
Revisionsarvode	20 000	20 000
	2 176 374	20 000

Övriga noter**Not 9 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	155 470 000	155 470 000

NOTER

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Konsekvenser av Covid-19

Föreningen ser i dagsläget ingen direkt påverkan på föreningens finansiella ställning på grund av Covid-19 och i övrigt har föreningen inte heller påverkats. Upphandlad entreprenad löper på enligt kontrakt och tillträden sker som planerat.

Med anledning av det oroliga geopolitiska läget i världen sedan slutet på februari 2022 pågår arbete med att identifiera och bedöma eventuella konsekvenser det kan få på verksamheten. Ingen direkt väsentlig påverkan på verksamhet har framkommit. Föreningen arbetar vidare med att utvärdera och säkerställa driften av verksamheten.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Brf Vélo 1

Org.nr. 769635-8782

Stockholm, det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Toni Lahdo

Henrietta Ludwig

Hans Svedberg

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor