

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
VÉLO I MALMÖ

769638-2857

RÄKENSKAPSÅR
2023-01-01 – 2023-12-31

SÅ LÄSER DU EN ÅRSREDOVISNING

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen inleds med en förvaltningsberättelse som bland annat innehåller en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också en snabb sammanfattning gällande föreningens ekonomi via flera nyckeltal tillsammans med övrig värdeskapande information om det gångna räkenskapsåret. Till sist finns ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, det är sedan upp till föreningsstämman att besluta om.

Resultaträkning

Nästa del av årsredovisningen är en resultaträkning som visar om föreningen har gått med vinst eller förlust under det gångna räkenskapsåret. Här hittar du var föreningens intäkter kommer från samt vad det är som kostat pengar under året. En stor kostnadspost i resultaträkningen är avskrivningar, vilka innebär att man fördelar större kostnader under en lägre tidsperiod. Avskrivningar är endast en bokföringsmässig post och innebär inte att pengar lämnar föreningens kassa. Många nybildade föreningar gör stora negativa resultat i resultaträkningen, detta beror vanligtvis på att avskrivningarna från fastighetsköpet är höga men det innebär inte automatiskt att föreningen har en dålig ekonomi.

Balansräkning

Efter resultaträkningen kommer balansräkningen, denna visar föreningens ekonomiska ställning vid en viss bestämd tidpunkt. I årsredovisningen visas alltid den sista dagen för räkenskapsåret. Balansräkningen har två delar, den ena bestående av tillgångar och den andra bestående av skulder och eget kapital. Dessa delar är alltid lika stora, de är alltså i balans.

Kassaflödesanalys

Efter de olika räkningarna presenteras en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret, och på sista raden visas förändringen i likvida medel under perioden.

Noter

Ibland behöver de olika posterna i resultat- och balansräkningarna förklaras mer utförligt och detta hittar man i årsredovisningens noter. De rader i resultat- och balansräkningarna som har en siffra bredvid sig har en not för posten. Här finns exempelvis mer information om föreningens banklån, exempelvis hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags för villkorsändring.

Styrelsens underskrifter

På den sista sidan finns styrelsens underskrifter, dessa intygar att årsredovisningen är upprättad och färdigställd. Det är sedan upp till föreningens medlemmar att besluta om årsredovisningen samt fastställa de beslut som föreslagits av styrelsen via årsredovisningen på kommande föreningsstämma.

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÉLO I MALMÖ

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-10-04 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-04 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Malmö. Föreningens adresser är Lovartsgatan 9-13 samt Östra Varvsgatan 3 BB-BF.

Fastigheten

Föreningens fastighet har beteckningen Naboland 2 i Malmö kommun.

Fastigheten färdigställdes under december 2023. Lägenheternas totalyta är 7 747 m². Föreningen består av 144 bostadsrätter.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Anna Winther-Hansen
Bertil Hopp
Inger Karlsson

Ordförande (avgått 2024-03-12)
Ordinarie ledamot (avgått 2024-03-12)
Ordinarie ledamot (avgått 2024-03-12)

Andreas Zetterqvist
Isabella Andersson
Ercan Ertosun
Mergim Rama
Raja Sundman
Manne Widung
Asim Zametica
Anderas Sjöberg
Evelina Sjöstrand

Ordförande (tillträtt 2024-03-12)
Ordinarie ledamot (tillträtt 2024-03-12)
Ordinarie ledamot (tillträtt 2024-03-12)
Ordinarie ledamot (tillträtt 2024-03-12)
Ordinarie ledamot (tillträtt 2024-03-12)
Ordinarie ledamot (tillträtt 2024-03-12)
Ordinarie ledamot (tillträtt 2024-03-12)
Suppleant (tillträtt 2024-03-12)
Suppleant (tillträtt 2024-03-12)

Styrelsen har under året hållit 19 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Erik Mauritzson
Ernst & Young

Ordinarie revisor
Revisorssuppleant

Valberedning

Valberedningen har under året varit vakant.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 14.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av A.R.C Fastighetspartner AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggnaden har under året färdigställts och bostadsrätterna har tillträtts i etapper under året, varav den första i februari och den sista i december.

Föreningen hade slutavräkningsdag den 31 december 2023. Föreningens samtliga intäkter och kostnader innan slutavräkningsdagen har tillfallit Peab Bostad AB. Det innebär att föreningen saknar poster i resultaträkningen för året 2023.

Underhållsåtgärder

Utfört underhåll	År	Kommentar
-	-	-

Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
-	-	-

Föreningen har inte någon underhållsplan.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Extra föreningsstämma hölls 2024-03-12, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 33. På den extra föreningsstämman avgick de ordinarie ledamöterna Anna Winter-Hansen, Bertil Hopp och Inger Karlsson. I deras ställe tillträdde Andreas Zetterqvist, Isabella Andersson, Ercan Ertosun, Mergim Rama, Raja Sundman, Manne Widung och Asim Zametica som ordinarie ledamöter. Dessutom valdes Andreas Sjöberg och Evelina Sjöstrand till suppleanter. Därmed består styrelsen sedan 2024-03-12 av föreningens medlemmar.

MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 144

Överlåtelser under året: 35

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 3

Tillkommande medlemmar: 255

Avgående medlemmar: 46

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 212

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2023	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning (tkr)	0	-	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	0	-	-	-
Soliditet (%)	68,9	-	-	-
Likviditet (%)	29,6	-	-	-
Balansomslutning (tkr)	506 239	-	-	-
Eget kapital (tkr)	348 905	-	-	-
Total låneskuld (tkr)	112 375	-	-	-
Underhållsfond (tkr)	0	-	-	-
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)*	0	-	-	-
Lån/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	14 506	-	-	-
Sparande/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	0	-	-	-
Räntekänslighet (%)	0	-	-	-
Energikostnad/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	0	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	0	-	-	-

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 7 747 m² bostäder.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital / totala tillgångar

Likviditet: Omsättningstillgångar / kortfristiga skulder

Årsavgift/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Årsavgifter / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Lån/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Räntebärande skulder / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Sparande/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Räntekänslighet (%): Räntebärande skulder / årsavgifter (inkl obligatoriska tillägg och IMD)

Energikostnad/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Energikostnader (värme, el och/eller vatten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%): Årsavgifter / totala rörelseintäkter

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 955 000	0	0	0
Inbetalda insatser	327 950 000			
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				
Årets resultat				0
Belopp vid årets utgång	348 905 000	0	0	0

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0,00
Årets resultat	0,00
Summa till stämmans förfogande	0,00

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0,00
Balanseras i ny räkning	0,00

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI – 31 DECEMBER	NOT	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter		0	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader		0	0
Övriga externa kostnader		0	0
Personalkostnader		0	0
Avskrivningar		0	0
Summa rörelsekostnader		0	0
RÖRELSERESULTAT		0	0
FINANSIELLA POSTER			
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		0	0
Summa finansiella poster		0	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		0	0
ÅRETS RESULTAT		0	0

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	147 701 478	147 701 478
Pågående nyanläggningar	3	334 186 415	259 168 343
Summa materiella anläggningstillgångar		481 887 893	406 869 821
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		481 887 893	406 869 821
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		18 579 603	160 880 000
Övriga kortfristiga fordringar		1 190 973	59 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	262 731	0
Summa kortfristiga fordringar		20 033 307	160 939 670
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 318 292	20 900 301
Summa kassa och bank		4 318 292	20 900 301
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		24 351 599	181 839 971
SUMMA TILLGÅNGAR		506 239 492	588 709 792

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		348 905 000	20 955 000
Underhållsfond		0	0
Summa bundet eget kapital		348 905 000	20 955 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		0	0
Årets resultat		0	0
Summa fritt eget kapital		0	0
SUMMA EGET KAPITAL		348 905 000	20 955 000
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	5	74 916 000	0
Summa långfristiga skulder		74 916 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	5	37 459 000	0
Byggnadskreditiv		21 565 000	403 166 252
Leverantörsskulder		221 701	0
Beräknad fastighetsskatt		824 000	0
Övriga kortfristiga skulder		21 579 632	160 880 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	769 160	3 708 540
Summa kortfristiga skulder		82 418 493	567 754 792
SUMMA SKULDER		157 334 493	567 754 792
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		506 239 492	588 709 792

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-12-31	2022-12-31
Rörelseresultat	0	0
Justering avskrivningar	0	0
Erlagd ränta	0	0
Erhållen ränta	0	0
	0	0
Ökning(-)/(+)Minskning av rörelsefordringar	140 903 363	-160 630 153
Upptagna(+)/(-)Betalda rörelseskulder	-141 194 048	164 167 368
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-287 685	3 537 215
Investering i fastighet	-75 018 072	-137 583 241
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-75 018 075	-137 583 241
Inbetalda insatser	327 950 000	9 025 000
Upptagna lån	112 375 000	134 022 473
Amortering av lån	-381 601 252	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	58 723 748	143 047 473
Summa förändring av likvida medel	-16 582 009	9 001 447
Kassa och bank vid årets början	20 900 301	11 898 854
Kassa och bank vid årets slut	4 318 292	20 900 301

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

I årsavgiften ingår kall- och varmvatten. Hushållsel debiteras medlemmar efter uppmätt förbrukning. Triple Play debiteras utöver årsavgiften.

Avskrivning på byggnaden påbörjas under 2024. Avskrivningen kommer ske linjärt över bedömt nyttjandeperiod. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,8% per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter kommer att föreslås under 2024.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Eftersom föreningen upplåter mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening).

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

NOT 2 BYGGNADER OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	0	0
Nyanskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående avskrivningar	0	0
Bokfört värde byggnader	0	0
Ingående anskaffningsvärde mark	147 701 478	59 295 062
Nyanskaffningar	0	88 406 416
Bokfört värde mark	147 701 478	147 701 478
Bokfört värde byggnader och mark	147 701 478	147 701 478
Taxeringsvärde		
Byggnad	73 000 000	
Mark	64 000 000	
Taxeringsvärde totalt	137 000 000	

NOT 3 PÅGÅENDE ARBETEN

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	259 168 343	209 991 518
Under året nedlagda kostnader	75 018 072	137 583 241
Omfört till byggnad	0	-88 406 416
Summa ackumulerade anskaffningsvärden	334 186 415	259 168 343
Bokfört värde pågående arbeten	334 186 415	259 168 343

NOT 4 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	108 026	0
Övriga förutbetalda kostnader	154 705	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	262 731	0

NOT 5 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Villkorsändringsdag	Belopp	Amortering 2024
Nordea Hypotek	4,36%	2024-12-30	37 459 000*	674 252
Nordea Hypotek	3,90%	2025-12-17	37 458 000	0
Nordea Hypotek	3,64%	2026-12-16	37 458 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			112 375 000	674 252

*Bokas upp som kortfristig del av långfristigt lån då lånet förfaller under 2024. Lånet ämnas dock skrivas om med en ny bindningstid och bör därför ses som långfristigt över tid.

Inom fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till: **109 003 740**

Ställda säkerheter 2023
Fastighetsinteckningar 112 375 000

NOT 6 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda intäkter	641 935	0
Upplupna räntekostnader	45 373	3 694 790
Övriga upplupna kostnader	81 852	13 750
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	769 160	3 708 540

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anderas Zetterqvist
Ordförande

Asim Zametica

Isabella Andersson

Ercan Ertosun

Mergim Rama

Raja Sundman

Manne Widung

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF VÉLO I MALMÖ 769638-2857 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ola Andreas Gerhard Zetterqvist

Andreas Zetterqvist

2024-06-04 09:55:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.70.16.167

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ASIM ZAMETICA

Asim Zametica

2024-06-04 09:54:41 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 161.52.14.157

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ISABELLA ANDERSSON BENNIG

Isabella Andersson

2024-06-04 10:52:41 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 195.198.149.36

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERCAN ERTOSUN

Ercan Ertosun

2024-06-04 10:37:04 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.185.89.206

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MERGIM RAMA

Mergim Rama

2024-06-04 09:57:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 104.28.45.53

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-04 11:08:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Raja Helen Gisela Sundman

Datum

Raja Sundman

[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.118.201

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-04 10:57:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Björn Alexander Manne
Widung

Datum

Manne Widung

[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 212.247.170.178

ERNST & YOUNG AKTIEBOLAG 556053-5873 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-04 11:55:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK MAURITZSON

Datum

Erik Mauritzson

[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.85

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vélo i Malmö, org.nr 769638-2857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vélo i Malmö för år 2023.

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 uppger, 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 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 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.

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 Bostadsrättsföreningen Vélo i Malmö för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Som framgår av förvaltningsberättelsen finns inget resultat att behandla. Vi tillstyrker att årsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 betryggande 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 enligt det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

ERNST & YOUNG AKTIEBOLAG 556053-5873 Sverige

Signerat med Svenskt BankID	2024-06-04 11:55:18 UTC
Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK MAURITZSON	Datum
Erik Mauritzson [Redacted Signature]	
	Leveranskanal: E-post IP-adress: 147.161.188.85