

Brf Bellevue i Göteborg

Årsredovisning 2021



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Bellevue i Göteborg
769612-5736
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-17
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bellevue i Göteborg, 769612-5736, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-05-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-22 och nuvarande stadgar registrerades 2016-07-28 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Christian Fredriksson	Ordförande	2022
Jan Wikström	Ledamot	2023
Kalehla Larsson	Ledamot	2022
Mohammad Ghayori	Ledamot	2023
Ella Hopf Berger	Ledamot	2022
Angelica Berneving	Ledamot	Avgått

Styrelsesuppleanter

Johannes Jillerö	Suppleant	2023
Elias Ehn	Suppleant	2022
Tim Andersson	Suppleant	2022
Johan Liljebjer	Suppleant	Avgått

Ordinarie revisorer

BoRevision AB	Extern revisor	2022
Inna Antonia	Föreningsrevisor	2022

Revisorssuppleanter

Joakim Bertram	Revisorssuppleanter	2022
----------------	---------------------	------

Valberedning

Benny Jensen		2022
--------------	--	------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaderna Kviberg 8:3, Kviberg 8:6 och Kviberg 17:2 i Göteborg kommun som är upplåtna med tomträtt. Rådande tomträttsavtal löper oförändrade till och med 2025-08-13 samt 2025-10-08.

Byggnaderna har 86 lägenheter och 6 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1945 och har idag värdeår 1976, 1986 och 1983. Fastigheterna är belägna på Lars Kaggsgatan 47 A-C, Fänriksgatan 6 A-D och Fanjunkaregatan 2 A-H.

Föreningen upplåter 74 lägenheter med bostadsrätt och 12 lägenheter, 6 lokaler, 26 parkeringsplatser samt 5 garage med hyresrätt.

3 st tidigare hyresrätter på 51, 52 och 36 kvm står vid bokslutsdatumet utan ägare för att renoveras inför planerad försäljning under 2022.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
21	54	9	1	1

Total tomtarea:	5 857 kvm
Total bostadsarea:	4 457 kvm
- varav bostadsrättsarea:	3 735 kvm
- varav hyresrättsarea:	722 kvm
Total lokalarea:	320 kvm
Total garagearea:	120 kvm

Lokalförteckning

Signifikanta hyresgäster	Yta
Radovan Bogunovic *	113 kvm
Ennio Midenä	52 kvm
Top Line AB	31 kvm
Barro Bassirife	10 kvm

I föreningen finns vid avlämning av årsredovisningen ca 86 kvm vakant lokalyta.

* Ny hyresgäst sedan 2021-07-28

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-06-07.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2022-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bahnhof	Bredband
E.ON	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Anticimex	Skadedjursbekämpning

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 336 879 kr och planerat underhåll för 7 424 119 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

De underhållskostnader som framgår i resultaträkningens not 5 gällande 2021 avser:

- Byte av fasad-, tak och fönster samt renovering av befintliga balkonger på Fänriksgatan.
- Renovering av entréer med tillhörande markarbete på Fänriksgatan.
- Renovering av tvättstuga på Fänriksgatan.
- Installation av torktumlare på Fanjunkaregatan.

Utöver ovan underhållsinsatser har även nya balkonger, franska balkonger samt altaner byggts på Fänriksgatan. Då dessa är att betrakta som tillkommande funktioner till huset har utgifter tillhörande dessa byggen aktiverats på balansräkningen och värdet återfinns i not 10. Investeringen kommer belasta resultatet genom årliga avskrivningskostnader de kommande 50 åren.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020-11-25 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 993 000 kr 2021 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 208 kr per kvm.

Under 2022 planeras en rad ventilationsåtgärder på både Fanjunkaregatan och på Lars Kaggsgatan.

Utförda åtgärder

	<u>År</u>
Inledning av balkong-/ fasadprojekt	2020
Underhåll av molok	2020
Underhåll av garagens fasad utvändigt samt armaturerna invändigt	2020
Inköp och installation av ny tvättutrustning	2020
Installation av nytt låssystem	2019
Påbörjat bygglovsansökningar till fasad- och balkongprojekt	2019
Upprättande av energideklaration	2019
Utfört radon- och ventilationsmätningar	2019
Markarbeten av ytor kring entreér	2018-2019
Underhållsspolning av stammar	2018
Byte av belysning i trappuppgångarna på Fanjunkare- och Lars Kaggsgatan	2017
Målning av plåttak på garage och lokal i Kanongränden	2016
OVK-besiktning	2016
Restaurangventilation installerades i cafélokalen	2015
Dräneringsarbete garaget på Fänriksgatan	2014
Renovering av trapphusen på Fänriksgatan	2013
Ny tvättutrustning på Fänriks- och Lars Kaggsgatan	2013
Installation av fiber	2010

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 29:e juni 2021, samt extra föreningsstämma 15:e december 2021 med anledning av nyval av styrelseledamöter och suppleanter samt extern revisor. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 8 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 95 medlemmar.
14 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
12 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 97 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1:a januari 2019 då avgifterna höjdes med 2,5 %.
Avseende 2022 har inget beslut fattats om förändringar vid årsredovisningens avlämnande.

Övrig

För allmän information, blanketter och årsredovisningar hänvisas i första hand till föreningens hemsida vilken är www.brfbellevue.se.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	4 096	4 227	4 223	4 213
Resultat efter finansiella poster	-7 214	-40	-677	-57
Förändring av underhållsfond	-4 949	609	511	1 070
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-1 588	28	-511	-478
Soliditet %	35	43	41	42
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm *	814	814	813	794
Driftskostnad, kr / kvm	439	412	466	396
Ränta, kr / kvm	85	96	100	93
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	208	204	258	258
Lån, kr / kvm	7 763	7 791	7 819	7 833
Snittränta (%)	1,09	1,23	1,28	1,18

* Årsavgift/kvm för år 2020 och 2021 är beräknad på en bostadsrättsarea på 3 596 kvm vilket ökade med 51 kvm efter 2021 bostadsrättsupplåtelse.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	34 421 865	4 948 756	-10 662 217	-40 157
Disposition enligt föreningsstämma			-40 157	40 157
Avsättning till underhållsfond		993 000	-993 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-5 941 756	5 941 756	
Årets resultat				-7 214 290
Vid årets slut	34 421 865	-	-5 753 618	-7 214 290

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-10 702 374
Årets resultat före fondförändring	-7 214 290
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-993 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	5 941 756
Summa över/underskott	-12 967 908

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-12 967 908**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 033 753	4 126 956
Övriga rörelseintäkter	3	62 421	99 611
Summa rörelseintäkter		4 096 174	4 226 567
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-9 856 284	-2 758 939
Övriga externa kostnader	7	-278 072	-281 533
Personalkostnader	8	-94 155	-91 639
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-677 338	-677 338
Summa rörelsekostnader		-10 905 849	-3 809 449
Rörelseresultat		-6 809 675	417 118
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		601	999
Räntekostnader och liknande resultatposter		-405 216	-458 274
Summa finansiella poster		-404 615	-457 275
Resultat efter finansiella poster		-7 214 290	-40 157
Årets resultat		-7 214 290	-40 157

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och markanläggningar	10,20	56 783 673	55 871 011
Inventarier, maskiner och installationer	11	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		56 783 673	55 871 011
Summa anläggningstillgångar		56 783 673	55 871 011
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 649	6 815
Övriga fordringar	12	1 524 323	53 432
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	108 237	102 056
Summa kortfristiga fordringar		1 656 209	162 303
<i>Kassa och bank</i>	14	2 268 424	10 763 190
Summa omsättningstillgångar		3 924 633	10 925 493
SUMMA TILLGÅNGAR		60 708 306	66 796 504

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 421 865	34 421 865
Underhållsfond		-	4 948 756
Summa bundet eget kapital		34 421 865	39 370 621
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 753 618	-10 662 218
Årets resultat		-7 214 290	-40 157
Summa fritt eget kapital		-12 967 908	-10 702 375
Summa eget kapital		21 453 957	28 668 246
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	15,16	26 956 987	19 723 016
Summa långfristiga skulder		26 956 987	19 723 016
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15,16	10 125 292	17 493 355
Leverantörsskulder		200 650	183 753
Skatteskulder		11 943	-
Övriga skulder	17	1 279 527	1 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	679 950	727 034
Summa kortfristiga skulder		12 297 362	18 405 242
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 708 306	66 796 504

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-6 809 675	417 118
Avskrivningar	677 338	677 338
	-6 132 337	1 094 456
Erhållen ränta	601	999
Erlagd ränta	-405 216	-458 274
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-6 536 952	637 181
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-1 493 906	-12 207
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	1 481 525	68 997
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 549 333	693 971
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Anläggningstillgångar	-1 590 000	-
Upplåtelseavgift	-	1 885 000
Omkostnader inför upplåtelse	-221 341	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 811 341	1 885 000
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	17 359 263	-
Amortering av låneskulder	-17 493 355	-134 092
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-134 092	-134 092
Årets kassaflöde	-8 494 766	2 444 879
Likvida medel vid årets början	10 763 190	8 318 311
Likvida medel vid årets slut	2 268 424	10 763 190

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnad	100 år
Standardförbättringar	5-20 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, maskiner och installationer	5 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder *	2 926 836	2 905 074
Hyror bostäder *	839 568	912 691
Hyror lokaler	158 760	208 644
Hyror p-platser/garage **	94 789	86 747
Övriga objekt	13 800	13 800
Summa	4 033 753	4 126 956

* Årsavgifter har ökat 2021 medan bostadshyresintäkter har minskat. Detta till följd av upplåtelse av hyresrätt 2020 samt att ytterligare hyresrätter har avflyttats under 2021 vilka kommer säljas under 2022.

** Hyran för p-platser höjdes med 50 kr/mån från och med 2021-04-01. Garagehyran höjdes med 250 kr/mån från och med 2021-10-01.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Debiterad fastighetsskatt	6 276	10 768
Överlåtelseavgifter	7 133	11 750
Andrahandsuthyrningsavgifter	25 536	29 403
Övriga intäkter *	23 477	47 690
Summa	62 421	99 611

* 21 751 kr av intäkt 2020 avser vidarefakturerings till medlemmar för nya låscylinrar till lägenhetsdörrar.

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Bostäder	28 878	116 781
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	13 211	15 410
Armaturer, gemensamma utrymmen	7 374	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	21 788	27 396
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	740
VA & sanitet, installationer	46 905	32 823
Värme, installationer	88 318	18 557
Ventilation, installationer	3 623	4 606
El, installationer	11 107	13 305
Tele/TV/porttelefon, installationer	159	3 563
Huskropp	4 857	13 537
Markytor	-	17 329
P-platser/garage	13	-
Vattenskador	107 447	164 850
Klottersanering	3 199	-
Summa	336 879	428 898

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	151 010	106 297
Entréer, gemensamma utrymmen	243 263	-
Ventilation, installationer	27 611	-
Övriga installationer	-	25 740
Huskropp, tak	1 310 524	-
Huskropp, fasader	5 651 669	129 873
Markytor	40 042	-
Garage	-	99 847
Summa	7 424 119	361 757

Not 6 Driftskostnader

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Fastighetsskatt/-avgift	143 294	140 714
Teknisk förvaltning *	490 260	482 779
Besiktningkostnader	-	45 837
Jourttjänster	6 845	2 113
Snöröjning	-	14 556
Serviceavtal	1 410	1 173
Förbrukningsmaterial	5 028	796
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	21 159
El	137 730	90 990
Uppvärmning	606 171	507 487
Vatten och avlopp	253 388	226 581
Avfallshantering	101 344	90 751
Försäkringar	31 787	24 872
Tomträttsavgälder	173 892	173 892
Hyressättningsavgift	2 016	2 016
Bredband	142 120	142 569
Summa	2 095 286	1 968 284

* Kollektivt TV-avtal avslutat från 2019-01-15.

Not 7 Övriga kostnader

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	9 975
Tele och post	5 348	5 115
Förvaltningskostnader	172 931	167 753
Revision	23 200	22 113
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	4 670	-
Jurist- och advokatkostnader	8 001	22 719
Bankkostnader	4 329	1 700
IT-tjänster	7 121	857
Övriga externa tjänster *	14 402	43 381
Serviceavgifter till branschorganisationer	7 370	7 220
Övriga externa kostnader **	30 700	700
Summa	278 072	281 533

* 37 500 kr av kostnad 2020 avser upprättande av ny underhållsplan.

** 30 000 kr av kostnaden 2021 avser ersättning till f. d. hyresgäst för avflytt.

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Styrelsearvoden	61 928	63 779
Föreningsvald revisor *	9 717	4 740
Övriga arvoden	-	1 212
Summa	71 645	69 731
Sociala avgifter	22 510	21 908
Summa	94 155	91 639

* Kostnad 2021 avser granskning av 2 år.

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Byggnader	667 338	667 338
Markanläggningar	10 000	10 000
Summa	677 338	677 338

Not 10 Byggnader och markanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	63 124 434	63 124 434
-Markanläggningar	200 000	200 000
	<u>63 324 434</u>	<u>63 324 434</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	1 590 000	-
	<u>1 590 000</u>	<u>-</u>
 Utgående anskaffningsvärden	64 914 434	63 324 434
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-7 373 423	-6 706 085
-Markanläggningar	-80 000	-70 000
	<u>-7 453 423</u>	<u>-6 776 085</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-667 338	-667 338
-Årets avskrivning på markanläggning	-10 000	-10 000
	<u>-677 338</u>	<u>-677 338</u>
 Utgående avskrivningar	-8 130 761	-7 453 423
 Redovisat värde	56 783 673	55 871 011
 <i>Varav</i>		
Byggnader	56 673 673	55 751 011
Markanläggningar	110 000	120 000
 Taxeringsvärden		
Bostäder	73 200 000	73 200 000
Lokaler	1 782 000	1 782 000
 Totalt taxeringsvärde	74 982 000	74 982 000
<i>Varav byggnader</i>	43 107 000	43 107 000

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	316 530	316 530
	316 530	316 530
<i>Årets anskaffningar</i>		
Utgående anskaffningsvärden	316 530	316 530
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-316 530	-316 530
	-316 530	-316 530
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
Utgående avskrivningar	-316 530	-316 530
Redovisat värde	-	-

Not 12 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Fordringar på medlemmar*	1 235 000	-
Upparbetade upplåtelseavgifter	221 341	-
Skattekonto	67 982	34 096
Summa	1 524 323	34 096

* Avser kapitaltillskott till balkonger som ska betalas in efter dem är färdigbyggda.

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkring	37 405	31 787
Förutbetalda kostnader	70 832	70 269
Summa	108 237	102 056

Not 14 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 266 179	2 885 315
Transaktionskonto Nordea	2 245	7 877 875
Summa	2 268 424	10 763 190

Not 15 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	10 125 292	17 493 355
Förfaller 2-5 år från balansdagen	26 956 987	9 991 200
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	37 082 279	27 484 555

Not 16 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	37 082 279	37 216 371
Summa	37 082 279	37 216 371

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	1,91 %	2022-01-17	9 991 200	-	-	9 991 200
Nordea	0,85 %	2021-11-17	10 000 000	-	-10 000 000	-
Nordea	0,65 %	2023-11-15	-	10 000 000	-	10 000 000
Nordea	1,05 %	2024-11-20	9 865 908	-	-134 092	9 731 816
Nordea *	0,45 %	2021-03-21	7 359 263	-	-7 359 263	-
Nordea	0,45 %	2023-03-15	-	7 359 263	-	7 359 263
Summa			37 216 371	17 359 263	-17 493 355	37 082 279

* Lånet löpte med 3 månaders rörlig ränta.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 17 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld avseende balkongbygge till medlemmar	1 235 000	-
Personalskatt och arbetsgivaravgifter	44 005	-
Övriga skulder	522	1 100
Summa	1 279 527	1 100

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	-	81 646
Upplupna räntekostnader	17 230	55 537
Förutbetalda intäkter	323 784	250 120
Upplupna revisionsarvoden	20 625	21 800
Upplupna driftskostnader	318 311	317 931
Summa	679 950	727 034

Not 19 Händelser efter räkenskapsår

2022-01-21 flyttades föreningens lån hos SBAB på 9 991 200 kr till Nordea erhöll där en bunden ränta på 0,95 % till och med 2025-01-22.

Not 20 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	45 000 000	45 000 000
Summa ställda säkerheter	45 000 000	45 000 000

Underskrifter

Göteborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Christian Fredriksson
Styrelseordförande

Jan Wikström

Kalehla Larsson

Mohammad Ghayori

Ella Hopf Berger

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Malin Johansson
BoRevision AB
Extern revisor

Inna Antonia
Föreningsrevisor

Årsredovsning 2021 - Godkänd

Antal sidor: 20
Verifikationsdatum: Nov 02 2022 08:51AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 63592E1D22DFB
NOV 02 2022 08:51AM

Deltagare

Johan Berglund (Skapare)

Bredablickgruppen

Skickades: Okt 26 2022 03:06PM

Jan Wikström (Esignatur)

Brf Bellevue (769612-5736)

Signerad: Okt 27 2022 08:59AM

Mohammad Ghayori (Esignatur)

Brf Bellevue (769612-5736)

Signerad: Okt 27 2022 05:54PM

Inna Antonia (Esignatur)

Signerad: Okt 31 2022 06:21PM

Christian Fredriksson (Esignatur)

Brf Bellevue (769612-5736)

Signerad: Okt 27 2022 08:40PM

Kalehla Larsson (Esignatur)

Brf Bellevue (769612-5736)

Signerad: Okt 27 2022 08:45PM

Ella Hopf Berger (Esignatur)








Brf Bellevue

Signerad: Okt 28 2022 06:55PM

Malin Johannesson (Esignatur)

Signerad: Nov 02 2022 08:51AM

Registrerade händelser

Okt 26 2022 03:06PM	Johan Berglund skickade dokumentet till deltagarna
Okt 27 2022 08:40PM	Christian Fredriksson granskade dokumentet:
Okt 27 2022 08:40PM	 Henning Christian Fredriksson signerade dokumentet
Okt 27 2022 08:57AM	Jan Wikström granskade dokumentet:
Okt 27 2022 08:59AM	 JAN WIKSTRÖM signerade dokumentet
Okt 27 2022 08:44PM	Kalehla Larsson granskade dokumentet:
Okt 27 2022 08:45PM	 KALEHLA LARSSON signerade dokumentet
Okt 27 2022 05:52PM	Mohammad Ghayori granskade dokumentet:
Okt 27 2022 05:54PM	 MOHAMMAD GHAYORI signerade dokumentet
Okt 28 2022 06:54PM	Ella Hopf Berger granskade dokumentet:
Okt 28 2022 06:55PM	 ELLA HOPF BERGER signerade dokumentet
Okt 31 2022 06:13PM	Inna Antonia granskade dokumentet:
Okt 31 2022 06:21PM	 INNA ANTONIA signerade dokumentet
Nov 02 2022 08:34AM	Malin Johannesson granskade dokumentet:
Nov 02 2022 08:51AM	 MALIN JOHANNESSON signerade dokumentet
Nov 02 2022 08:51AM	Dokumentet har signerats

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bellevue i Göteborg, org.nr. 769612-5736

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bellevue i Göteborg för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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. Risken 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bellevue i Göteborg för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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, eller
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9 § lag om ekonomisk förening, hålla föreningsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Inna Antonia
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse Bellevue

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Nov 02 2022 08:51AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 635931F13F4E9
NOV 02 2022 08:51AM

Deltagare

Johan Berglund (Skapare)

Bredablickgruppen

Skickades: Okt 26 2022 03:12PM



Malin Johannesson (Esignatur)

Signerad: Nov 02 2022 08:51AM

Inna Antonia (Esignatur)

Signerad: Okt 26 2022 03:43PM

Registrerade händelser

Okt 26 2022 03:12PM	Johan Berglund skickade dokumentet till deltagarna
Okt 26 2022 03:43PM	Inna Antonia granskade dokumentet:
Okt 26 2022 03:43PM	 INNA ANTONIA signerade dokumentet
Nov 02 2022 08:34AM	Malin Johannesson granskade dokumentet:
Nov 02 2022 08:51AM	 MALIN JOHANNESSON signerade dokumentet
Nov 02 2022 08:51AM	Dokumentet har signerats

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftkostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

