

Årsredovisning
för
Brf Bellevue Park
769627-6836

Räkenskapsåret
2020

Styrelsen för Brf Bellevue Park får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Bellevue Park är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsningar.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-02-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-13 hos Bolagsverket.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Kviberg 741:178 i Göteborgs Kommun. Fastigheten består av två flerbostadshus med byggnadsår 2016 och värdeår 2016. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 061 kvadratmeter och är fördelat på 72 lägenheter. Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Lägenheterna är fördelat enligt följande:

2 rum & kök	3 rum & kök	4 rum & kök
25	40	7

Fastigheternas anskaffningsvärde och taxeringsvärde 2020

Anskaffningsvärde byggnader	161 848 000 kr
Anskaffningsvärde mark	46 342 000 kr
Taxeringsvärde byggnad	92 237 000 kr
Taxeringsvärde mark	37 000 000 kr

Taxeringsvärde uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	127 000 000 kr
Lokaler	2 237 000 kr

Föreningen förfogar över 49 stycken parkeringsplatser för personbilar varav 32 stycken i garage.

Föreningen är en av tio fastigheter som ingår i Samfälligheten Öster om Bellevue som förvaltar gemensamhetsanläggningarna Kviberg ga:47 och Kviberg ga:48.

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Christer Oxien	Ordförande
Thu Nguyen	Ledamot
Adis Rapuh	Ledamot
Semir Robovic	Ledamot
Lema Akyol	Ledamot
Pernilla Henningsson	Suppleant
Oscar Törngren	Suppleant
Albin Andersson van Stam	Suppleant

Föreningen firmatecknas av två ledamöter i förening eller av styrelsen i sin helhet.

Valberedning

Eva Malm
Anita Robovic

Revisorer

Axel Sandquist, PricewaterhouseCoopers AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-15

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 923	3 908	3 835	3 795
Resultat efter finansiella poster	-599	63	317	591
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	618	618	612	599
Lån/kvm totalyta	9 919	10 135	10 330	10 535
Elkostnad/kvm totalyta	38	37	27	30
Vattenkostnad/kvm totalyta	24	22	20	28
Värmekostnad/kvm totalyta	50	32	49	40
Soliditet (%)	75,1	74,7	74,1	74,0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	90 779 000	62 011 000	303 660	422 575	63 237	153 579 472
Disposition av föregående års resultat:			387 711	63 237	-63 237	387 711
Årets resultat					-598 823	-598 823
Belopp vid årets utgång	90 779 000	62 011 000	691 371	485 812	-598 823	153 368 360

Fond för yttre underhåll	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets ingång	691 371	303 660
Årets avsättning enligt stadgar	387 711	387 711
Summa vid årets slut	1 079 082	691 371

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	485 812
årets förlust	-598 823
	-113 011
behandlas så att	
Avsättning yttre fond 0,3% av taxeringsvärde	387 711
i ny räkning överföres	-500 722
	-113 011

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 923 306	3 907 577
Övriga rörelseintäkter		0	-1 481
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 923 306	3 906 096
Rörelsekostnader	3, 4		
Driftkostnader		-2 354 815	-1 715 779
Övriga externa kostnader		-140 688	-36 860
Personalkostnader	5	-184 085	-182 674
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-1 392 661	-1 392 661
Summa rörelsekostnader		-4 072 249	-3 327 974
Rörelseresultat		-148 943	578 122
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-449 880	-514 885
Resultat efter finansiella poster		-598 823	63 237
Resultat före skatt		-598 823	63 237
Årets resultat		-598 823	63 237

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	202 881 677	204 274 338
Summa materiella anläggningstillgångar		202 881 677	204 274 338
Summa anläggningstillgångar		202 881 677	204 274 338
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		91 859	0
Skattekonto		98	22 707
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	47 544	122 180
Summa kortfristiga fordringar		139 501	144 887
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	1 181 097	1 693 302
Summa kassa och bank		1 181 097	1 693 302
Summa omsättningstillgångar		1 320 598	1 838 189
SUMMA TILLGÅNGAR		204 202 275	206 112 527

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		90 779 000	90 779 000
Upplåtelseavgifter		62 011 000	62 011 000
Fond för yttre underhåll		691 371	691 371
Summa bundet eget kapital		153 481 371	153 481 371

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		485 812	422 575
Årets resultat		-598 823	63 237
Summa fritt eget kapital		-113 011	485 812
Summa eget kapital		153 368 360	153 967 183

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	49 105 000	50 255 000
Summa långfristiga skulder		49 105 000	50 255 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	1 095 000	1 040 000
Leverantörsskulder		291 561	118 196
Skatteskulder		22 370	44 830
Övriga skulder		0	18 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		319 984	668 883
Summa kortfristiga skulder		1 728 915	1 890 344

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

204 202 275

206 112 527

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Elbilsladdare	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Nettoomsättningen per rörelsegrän		
Avgift bostadsrätt	3 124 858	3 130 087
Garage	449 514	486 700
Plugg in Hybrid	7 838	1 650
Bredband, TV och Telefon	184 800	190 080
Andrahandsuthyrning	51 437	0
Varmvatten	104 858	99 060
	3 923 305	3 907 577

Not 3 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	237 866	439 121
Reparationer	1 041 223	375 830
El	193 341	201 885
Uppvärmning	253 337	175 260
Vatten	122 064	118 326
Fastighetsförsäkring	31 805	34 617
Samfällighetsförsäkring	187 036	182 000
Kabel-TV	191 381	188 740
Övriga driftkostnader	96 762	0
	2 354 815	1 715 779

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	22 370	22 370
Konsultarvoden	45 310	3 750
Bankkostnader	7 425	4 310
Övriga externa tjänster	59 033	0
Medlems- och föreningsavgifter	6 550	6 430
	140 688	36 860

Not 5 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader

Styrelsearvode	139 000	139 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	43 671	43 674
Övriga utlägg	1 414	0
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	184 085	182 674

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskrivning Byggnader	1 342 600	1 342 600
Avskrivning Elbilsaddning	50 061	50 061
Summa	1 392 661	1 392 661
Utgående redovisat värde	1 392 661	1 392 661

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	208 690 607	208 890 607
Bidrag	0	-200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	208 690 607	208 690 607
Ingående avskrivningar	-4 416 269	-3 023 608
Årets avskrivningar	-1 392 661	-1 392 664
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 808 930	-4 416 272
Utgående redovisat värde	202 881 677	204 274 335
Bokfört värde mark	46 342 000	46 342 000
	46 342 000	46 342 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	3 009	75 454
Förutbetalda försäkringspremier	15 882	15 180
Förutbetalda Kabel-TV	28 653	31 546
	47 544	122 180

Not 9 Transaktionskonto

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto SEB	1 181 097	1 693 302
	1 181 097	1 693 302

Not 10 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB	1,37	2022-08-28	15 880 000	16 480 000
SEB	0,67	2024-01-28	17 110 000	17 385 000
SEB	0,65	2024-09-28	17 210 000	17 430 000
Avgår nästa års amortering			-1 095 000	-1 040 000
			49 105 000	50 255 000
Kortfristig del av långfristig skuld			1 095 000	1 040 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Mot bakgrund av utbottet av det nya coronaviruset (Covid-19) följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Not 12 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	55 400 000	55 400 000
	55 400 000	55 400 000

Göteborg, datum som framgår av den digitala signaturen

Christer Oxien
Ordförande

Adis Repuh

Thu Nguyen

Pernilla Henningsson

Lema Akyol

Semir Robovic

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats

PricewaterhouseCoopers AB

Axel Sandquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bellevue Park, org.nr 769627-6836

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bellevue Park för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 maj 2020 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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. 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 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Bellevue Park för år 2020 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 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, 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 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Axel Sandquist
Auktoriserad revisor

Deltagare

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BELLEVUE PARK 769627-6836 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTER OLSSON OXIEN

Christer Oxien

2021-05-07 15:39:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ADIS REPUH

Adis Repuh

2021-05-04 13:06:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PERNILLA HENNINGSON

Pernilla Henningson

2021-05-04 13:28:14 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Semir Robovic

Semir Robovic

2021-05-07 15:50:51 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Van Thu Nguyen

Thu Nguyen

2021-05-04 12:26:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEMA AKYOL

Lema Akyol
Ledmot
19770901-0560

2021-05-07 16:34:41 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-05-18 14:52:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: AXEL SANDQUIST

Datum

Axel Sandquist

Leveranskanal: E-post