

Årsredovisning 2024

Brf Bellevue Park

769627-6836



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bellevue Park

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

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

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kviberg 741:178	2014	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 5 061 kvm. Byggnadernas totalyta är 5445 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lema Akyol	Ordförande
Charlotta Nätterdal	Styrelseledamot
Manal Ismail	Styrelseledamot
Per Blomkvist	Styrelseledamot
Pernilla Henningson	Styrelseledamot

Valberedning

Eva Malm
Stig Olsson
Tara Zada

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Robert Albertson Auktoriserad revisor Moore Ranby AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Planerade underhåll

2028 ● Måleri fasad och invändigt

Avtal med leverantörer

Elleverantör	Göteborgs Energi
SBA- Systematiskt brandskyddsarbete	Nabo

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Öster Om Bellevue Samfällighetsförening, med en andel på 10%.

Samfälligheten förvaltar utemiljön, vägar och sop- och återvinningshantering i området.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Bundet lån om 0,65 % löpte ut 20240928 och bands om till 2,54 % på två år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Nytt elavtal med Göteborgs Energi tecknades, nya lägre elpriser till föreningen och medlemmarnas pris sänktes.

Ändring av skrivarens leasingavtal gjordes i december.

Övriga uppgifter

Föreningen har haft två gårdsstädningar, en på våren och en på hösten. I samband med höststädningen gjordes det en cykelinventering för att kunna göra en rensning av övergivna cyklar under våren 2025.

Vi har även inventerat medlemmarnas garagedosor samt bokfört alla aktiva dosor till den medlem som har kvitterat ut den. Styrelsen beslutade även att ta ut en depositionsavgift för garagedosor för att säkerställa att de kommer tillbaka i samband med uppsagd garageplats.

Under höststädningen hade vi ett medlemsforum där medlemmarna kunde ställa frågor och få svar på det.

En medlem har fått uppdrag att sköta information om solcellsanvändningen och publicera informationen på våra skärmar i trappuppgångarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 124 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 123 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 749 389	4 471 742	4 077 649	7 091 011
Resultat efter fin. poster	-942 778	-1 360 988	-799 948	-765 316
Soliditet (%)	74	74	74	74
Yttre fond	1 426 326	1 944 222	1 466 793	1 079 082
Taxeringsvärde	159 143 000	159 143 000	159 143 000	129 237 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	826	779	0	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,0	81,2	0,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 065	10 065	10 130	10 306
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 355	9 355	9 416	9 579
Sparande per kvm totalyta, kr	137	242	156	166
Elkostnad per kvm totalyta, kr	61	124	84	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	78	46	45	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	25	26	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	175	194	155	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,86	1,65	1,20	0,87
Räntekänslighet (%)	12,19	12,92	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för el och vatten (totalt 534 677 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror på de avskrivningar som görs på fastigheten. Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet och styrelsen anser därför inte att det finns behov av några särskilda åtgärder till följd av det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	90 779 000	-	-	90 779 000
Upplåtelseavgifter	62 011 000	-	-	62 011 000
Fond, yttre underhåll	1 944 222	-	-517 896	1 426 326
Balanserat resultat	-2 931 126	-1 360 988	517 896	-3 774 218
Årets resultat	-1 360 988	1 360 988	-942 778	-942 778
Eget kapital	150 442 108	0	-942 778	149 499 330

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 774 218
Årets resultat	-942 778
Totalt	-4 716 996

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	477 429
Att från yttre fond i anspråk ta	-20 746
Balanseras i ny räkning	-5 173 679
	-4 716 996

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 749 389	4 471 742
Övriga rörelseintäkter	3	-2	382 962
Summa rörelseintäkter		4 749 387	4 854 704
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 196 766	-3 263 246
Övriga externa kostnader	9	-221 670	-216 493
Personalkostnader	10	-153 761	-211 584
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 668 303	-1 684 762
Summa rörelsekostnader		-4 240 500	-5 376 085
RÖRELSERESULTAT		508 887	-521 381
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 242	4 499
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 457 907	-844 106
Summa finansiella poster		-1 451 665	-839 607
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-942 778	-1 360 988
ÅRETS RESULTAT		-942 778	-1 360 988

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	198 616 347	200 141 898
Markanläggningar	13	186 008	209 144
Maskiner och inventarier	14	254 821	311 437
Summa materiella anläggningstillgångar		199 057 176	200 662 479
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		199 057 176	200 662 479
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 193	20 983
Övriga fordringar	15	373 269	328 645
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	250 768	230 799
Summa kortfristiga fordringar		646 230	580 427
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 624 427	1 288 155
Summa kassa och bank		1 624 427	1 288 155
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 270 657	1 868 582
SUMMA TILLGÅNGAR		201 327 833	202 531 061

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		152 790 000	152 790 000
Fond för yttre underhåll		1 426 326	1 944 222
Summa bundet eget kapital		154 216 326	154 734 222
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 774 218	-2 931 126
Årets resultat		-942 778	-1 360 988
Summa fritt eget kapital		-4 716 996	-4 292 114
SUMMA EGET KAPITAL		149 499 330	150 442 108
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	16 605 000	17 830 000
Övriga långfristiga skulder		37 000	0
Summa långfristiga skulder		16 642 000	17 830 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		167 048	449 482
Skatteskulder		22 860	22 860
Skulder till kreditinstitut		34 335 000	33 110 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	661 595	676 611
Summa kortfristiga skulder		35 186 503	34 258 953
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		201 327 833	202 531 061

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	508 887	-521 381
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 668 303	1 684 762
	2 177 190	1 163 381
Erhållen ränta	6 242	4 499
Erlagd ränta	-1 467 334	-884 478
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	716 098	283 402
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-65 803	21 506
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-288 023	50 053
Kassaflöde från den löpande verksamheten	362 272	354 961
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-63 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-63 000	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	600 000
Amortering av lån	0	-930 000
Depositioner	37 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	37 000	-330 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	336 272	24 961
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 288 155	1 263 194
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 624 427	1 288 155

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNING- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	10 %
Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 453 462	3 182 623
Hysesintäkter, p-platser	509 000	513 546
Hysesintäkter, lokaler	16 000	0
Övriga intäkter	46 170	16 873
Kabel-TV/Bredband	190 080	190 080
Vatten	108 490	100 370
El	426 187	468 250
Summa	4 749 389	4 471 742

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Elprisstöd	0	132 963
Försäkringsersättning	0	250 000
Summa	-2	382 962

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	21 300	40 446
Besiktning och service	180 868	232 327
Städning	178 000	178 000
Övrigt	6 160	13 491
Summa	386 328	464 264

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 029	0
Bostäder	5 763	6 479
Bostäder VVS	10 550	0
Källarutrymmen	0	2 268
Dörrar och lås/porttele	71 072	61 330
VA	32 837	0
Värme	0	12 908
Ventilation	35 673	0
El	33 628	0
Hissar	41 899	51 681
Gård/markytor	0	9 540
Försäkringsärende/vattenskada	4 269	10 538
Summa	237 720	154 744

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	942 075
Ventilation	0	53 250
El	20 746	0
Summa	20 746	995 325

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	333 804	674 461
Uppvärmning	422 759	248 225
Vatten	195 262	134 284
Summa	951 825	1 056 970

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	61 139	56 129
Övrigt	22 848	19 202
Bredband/Kabeltv	189 088	189 088
Arvode teknisk förvaltning	68 752	68 752
Samfällighet	246 890	247 342
Fastighetsskatt	11 430	11 430
Summa	600 147	591 943

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	847	0
Övriga förvaltningskostnader	113 323	89 305
Revisionsarvoden	30 000	49 688
Ekonomisk förvaltning	77 500	77 500
Summa	221 670	216 493

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	117 000	161 000
Sociala avgifter	36 761	50 584
Summa	153 761	211 584

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 457 907	843 828
Övriga räntekostnader	0	278
Summa	1 457 907	844 106

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	210 626 372	210 626 372
Årets inköp	63 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	210 689 372	210 626 372
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 484 474	-8 895 179
Årets avskrivning	-1 588 551	-1 589 295
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 073 025	-10 484 474
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	198 616 347	200 141 898
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>46 342 000</i>	<i>46 342 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	123 143 000	123 143 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	36 000 000
Summa	159 143 000	159 143 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	231 300	231 300
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	231 300	231 300
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-22 156	-1 928
Årets avskrivning	-23 136	-20 228
Utgående ackumulerad avskrivning	-45 292	-22 156
Utgående restvärde enligt plan	186 008	209 144

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	620 210	620 210
Utgående anskaffningsvärde	620 210	620 210
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-308 773	-233 534
Avskrivningar	-56 616	-75 239
Utgående avskrivning	-365 389	-308 773
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	254 821	311 437

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	323 457	328 645
Övriga fordringar	49 812	0
Summa	373 269	328 645

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	155 447	137 231
Städning	0	44 500
Försäkringspremier	31 446	29 693
Förvaltning	63 875	19 375
Summa	250 768	230 799

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-01-28	4,13 %	16 505 000	16 505 000
SEB	2026-09-28	2,54 %	16 605 000	16 605 000
SEB	2025-12-28	3,62 %	17 830 000	17 830 000
Summa			50 940 000	50 940 000
Varav kortfristig del			34 335 000	33 110 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 940 000 kr.

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

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	480	460
El	28 189	62 895
Uppvärmning	63 143	37 640
Utgiftsräntor	9 716	19 143
Vatten	16 285	13 559
Löner	117 000	157 500
Sociala avgifter	36 760	49 485
Förutbetalda avgifter/hyror	362 740	335 929
Beräknat revisionsarvode	27 282	0
Summa	661 595	676 611

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	55 400 000	55 400 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Charlotta Nätterdal
Styrelseledamot

Lema Akyol
Ordförande

Manal Ismail
Styrelseledamot

Per Blomkvist
Styrelseledamot

Pernilla Henningson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Moore Ranby AB
Robert Albertson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 13:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 10.04.2025 11:24

DOCUMENT ID:

rkZCwAbB0Je

ENVELOPE ID:

B1x6vRWSCJe-rkZCwAbB0Je

DOCUMENT NAME:

Brf Bellevue Park, 769627-6836 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LEMA AKYOL lema-a@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 11:35 10.04.2025 11:32	eID Low	Swedish BankID IP: 2.249.153.223
2. PERNILLA HENNINGSON p.henningson@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 17:52 10.04.2025 17:45	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.13.235
3. MANAL ISMAIL manalismail91@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 12:06 11.04.2025 12:06	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.13.12
4. PER BLOMKVIST per881003@outlook.com	Signed Authenticated	11.04.2025 12:17 11.04.2025 12:16	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.191.128
5. CHARLOTTA NÄTTERDAL cntterdal@yahoo.com	Signed Authenticated	11.04.2025 13:35 10.04.2025 20:09	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.113
6. Erik Robert Albertson robert.albertson@mooresweden.se	Signed Authenticated	11.04.2025 13:48 11.04.2025 13:45	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.101.234

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 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 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 räkenskapsåret 2024 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signering

MOORE Ranby AB

Robert Albertson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 13:49

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 10.04.2025 11:24

DOCUMENT ID:

Hk0DCWrCJx

ENVELOPE ID:

r1TvRZB0yx-Hk0DCWrCJx

DOCUMENT NAME:

RB.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Robert Albertson	 Signed	11.04.2025 13:49	eID	Swedish BankID
robert.albertson@mooresweden.se	Authenticated	11.04.2025 13:48	Low	IP: 212.247.101.234

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed