

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Bellevue Park
769627-6836

Räkenskapsåret
2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bellevue Park får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 IF, 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 2021

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.

Moms

El och varmvatten som inte ingår i avgiften till bostadsrättsföreningen och debiteras efter förbrukning är inte momsbefriad. Föreningen lägger på moms på förbrukningen som debiteras medlemmarna, motsvarande summa minskar föreningens kostnaden för el respektive vatten och fjärrvärme. För föreningen blir det därmed ingen resultatpåverkan. Föreningen kommer börja tillämpa detta från och med 1 januari 2022. Investeringar för mätutrustning etc och som gjorts tidigare år har föreningen retroaktivt ansökt hos Skatteverket att få tillbaka momskostnaden. Detta kommer påverka inköpen positivt (lägre inköpspris).

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

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

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

Valberedning

Eva Malm
Stig Olsson

Revisorer

Robert Albertson, Moore Ranby AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-18

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 091	3 923	3 908	3 835
Resultat efter finansiella poster	-765	-599	63	317
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	618	618	618	612
Lån/kvm totalyta	10 306	9 919	10 135	10 330
Elkostnad/kvm totalyta	77	38	37	27
Vattenkostnad/kvm totalyta	27	24	22	20
Värmekostnad/kvm totalyta	77	50	32	49
Soliditet (%)	74,3	75,1	74,7	74,1

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	691 371	485 812	-598 823	153 368 360
Disposition av föregående års resultat:			387 711	-986 534	598 823	0
Årets resultat					-765 316	-765 316
Belopp vid årets utgång	90 779 000	62 011 000	1 079 082	-500 722	-765 316	152 603 044

Fond för yttre underhåll	2021-12-31	2020-12-31
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):

ansamlad förlust	-500 722
årets förlust	-765 316
	-1 266 038

behandlas så att

Avsättning yttre fond 0,3% av taxeringsvärde	387 711
i ny räkning överföres	-1 653 749
	-1 266 038

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 091 011	3 923 306
Övriga rörelseintäkter		67 236	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 158 247	3 923 306
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-2 265 204	-2 354 815
Övriga externa kostnader	4	-287 485	-140 688
Personalkostnader	5	-252 810	-184 085
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-1 670 447	-1 392 661
Summa rörelsekostnader		-4 475 946	-4 072 249
Rörelseresultat		-317 699	-148 943
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-447 617	-449 880
Summa finansiella poster		-447 617	-449 880
Resultat efter finansiella poster		-765 316	-598 823
Resultat före skatt		-765 316	-598 823
Årets resultat		-765 316	-598 823

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	203 819 539	202 881 677
Inventarier, verktyg och installationer	8	36 044	0
Summa materiella anläggningstillgångar		203 855 583	202 881 677
Summa anläggningstillgångar		203 855 583	202 881 677
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		82 486	91 859
Skattekonto		9 135	98
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	74 620	47 544
Summa kortfristiga fordringar		166 241	139 501
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 329 896	1 181 097
Summa kassa och bank		1 329 896	1 181 097
Summa omsättningstillgångar		1 496 137	1 320 598
SUMMA TILLGÅNGAR		205 351 720	204 202 275

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		90 779 000	90 779 000
Upplåtelseavgifter		62 011 000	62 011 000
Fond för yttre underhåll		1 079 082	691 371
Summa bundet eget kapital		153 869 082	153 481 371
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-500 722	485 812
Årets resultat		-765 316	-598 823
Summa fritt eget kapital		-1 266 038	-113 011
Summa eget kapital		152 603 044	153 368 360
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	51 120 000	49 105 000
Summa långfristiga skulder		51 120 000	49 105 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	1 040 000	1 095 000
Leverantörsskulder		177 598	291 561
Skatteskulder		44 740	22 370
Övriga skulder		5 069	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		361 269	319 984
Summa kortfristiga skulder		1 628 676	1 728 915
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		205 351 720	204 202 275

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
Solceller	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	3 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Avgift bostadsrätt	3 124 806	3 124 858
Garage	472 587	449 514
Plugg in Hybrid	15 675	7 838
Bredband, TV och Telefon	188 540	184 800
Andrahandsuthyrning	39 044	51 437
Varmvatten	100 301	104 858
Elnät fastavgift	150 058	0
	4 091 011	3 923 305

Not 3 Driftkostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	209 009	237 866
Reparationer	553 232	1 041 223
El	391 144	193 341
Uppvärmning	401 688	253 337
Vatten	137 446	122 064
Fastighetsförsäkring	41 655	31 805
Samfällighetsförsäkring	238 235	187 036
Kabel-TV	186 912	191 381
Övriga driftkostnader	105 883	96 762
	2 265 204	2 354 815

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	22 370	22 370
Konsultarvoden	963	45 310
Bankkostnader	7 573	7 425
Övriga externa tjänster	90 302	59 033
Medlems- och föreningsavgifter	0	6 550
Självrisk försäkringsskador	166 277	0
	287 485	140 688

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	192 368	139 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	60 442	43 671
Övriga utlägg	0	1 414
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	252 810	184 085

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2021	2020
Avskrivning byggnader	1 343 338	1 342 600
Avskrivning solceller	259 029	0
Avskrivning elbilsladdning	50 061	50 061
Avskrivning inventarier	18 019	0
Summa	1 670 447	1 392 661
Utgående redovisat värde	1 670 447	1 392 661

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	208 690 607	208 690 607
Inköp	2 590 290	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	211 280 897	208 690 607
Ingående avskrivningar	-5 808 930	-4 416 269
Årets avskrivningar	-1 652 428	-1 392 661
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 461 358	-5 808 930
Utgående redovisat värde	203 819 539	202 881 677
Bokfört värde mark	46 342 000	46 342 000
	46 342 000	46 342 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	54 063	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 063	0
Årets avskrivningar	-18 019	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 019	0
Utgående redovisat värde	36 044	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	3 009	3 009
Förutbetalda försäkringspremier	25 729	15 882
Förutbetalda TV och Internet	31 182	28 653
Upplupen intäkt försäkringsskada Länsförsäkringar	14 700	0
	74 620	47 544

Not 10 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SEB	1,37	2022-08-28	15 280 000	15 880 000
SEB	0,67	2024-01-28	16 890 000	17 110 000
SEB	0,65	2024-09-28	16 990 000	17 210 000
SEB	0,31	2022-05-28	3 000 000	0
Avgår nästa års amortering			-1 040 000	-1 095 000
			51 120 000	49 105 000
Kortfristig del av långfristig skuld			1 040 000	1 095 000

Not 11 Ställda säkerheter

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

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	55 400 000	55 400 000
	55 400 000	55 400 000

Göteborg, datum som framgår av den digitala signaturen

Christer Oxien
Ordförande

Thu Nguyen

Lema Akyol

Albin Andersson van Stam

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signering

MOORE Ranby AB

Robert Albertsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CHRISTER OLSSON OXIEN

Styrelseordförande

Serienummer: 19860512xxxx

IP: 90.225.xxx.xxx

2022-04-10 06:36:39 UTC



Van Thu Nguyen

Styrelseledamot

Serienummer: 19860628xxxx

IP: 81.229.xxx.xxx

2022-04-10 20:11:12 UTC



LEMA AKYOL

Styrelseledamot

Serienummer: 19770901xxxx

IP: 213.67.xxx.xxx

2022-04-11 16:37:20 UTC



J Albin A Andersson van Stam

Styrelseledamot

Serienummer: 19890602xxxx

IP: 62.119.xxx.xxx

2022-04-13 06:28:54 UTC



Erik Robert Albertson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19790409xxxx

IP: 188.151.xxx.xxx

2022-04-13 09:11:45 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

Bostadsrättsföreningen Bellevue Park
Parkvägen 2
433 60 SÄVEDALEN

Uttalande från företagsledningen

2022- -

Till revisor Robert Albertson

Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av BBostadsrättsföreningen Bellevue Parks finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade 2021-12-31 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar följande.

Finansiella rapporter

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.
3. Närstående relationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
4. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
5. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet.

Lämnad information

1. Vi har försett dig med:
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
 - ytterligare information som du har begärt av oss för revisionens syfte.
 - obegränsad tillgång till personer inom föreningen som du har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
3. Vi har upplyst dig om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
4. Vi har upplyst dig om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
 - styrelsen eller
 - andra personer som har viktiga roller inom den interna kontrollen ellernär oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
5. Vi har lämnat all information till dig om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på föreningens finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om.
6. Vi har upplyst dig om alla kända fall av överträdelse eller misstänkta överträdelse av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
7. Vi har upplyst dig om vilka föreningens närstående är och om alla närstående relationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
8. Vi har lämnat all information till dig om vem/vilka som biträder föreningen med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt Uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.

Christer Oxien
Styrelseordförande

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CHRISTER OLSSON OXIEN

Styrelseordförande

Serienummer: 19860512xxxx

IP: 90.225.xxx.xxx

2022-04-10 06:36:39 UTC



Penneo dokumentnyckel: NF6LB-QMBXC-0E8MT-UPNSO-ZFJ5G-8TE4Z

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

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 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 2021-12-31 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-05-18 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 räkenskapsåret 2021 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.

Anmärkning

Föreningen har under året redovisat skatter och avgifter för sent till Skatteverket.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signering

MOORE Ranby AB

Robert Albertson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Erik Robert Albertson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19790409xxxx

IP: 188.151.xxx.xxx

2022-04-13 09:11:45 UTC



Penneo dokumentnyckel: OEHA6-HKV5D-B8E8A-5K5UJ-TMU0G-45OUU

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>