



Årsredovisning 2020

Brf Bellevueplan

Org. 769623-9586

80
Mest
2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15

Kontaktinformation

Brf Bellevueplan
Rustmästaregatan 11, 415 28 Göteborg
brfbellevueplan@gmail.com

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.
Mail: info@simpleko.se
www.simpleko.se

SK

MS DP
JH

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler (som lokal räknas garage) med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens fastighet, Kviberg 741:176 i Göteborgs kommun byggdes 2017 och har värdeår 2017.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler vilket inkluderar garage utgår från och med fastställt värdeår.

På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i fem våningar med totalt 65 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 269 m². Föreningen disponerar över 53 parkeringsplatser i garage, varav fyra är avsedda för motorcyklar.

Lägenhetsfördelning
2 st 1 rum och kök
37 st 2 rum och kök
20 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Gemensamma utrymmen i fastigheten finns det fyra entréer med hissar och trapphus, cykel- och städtrum samt barnvagns- och rullstolsförråd. Det finns även extra lägenhetsförråd för uthyrning.

Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet är delaktig i gemensamhetsanläggningen Kviberg ga:47 avseende gata, belysning och dagvatten samt i gemensamhetsanläggningen Kviberg ga:48 avseende kommunikationsytor, p-platser, tomrör för optokabel, spillvattenledningar och sopsugsanläggning. Fastigheten äger även en andel i marksamfälligheten Kviberg s:11 avseende kommunikationsytor mm. Gemensamhetsanläggningarna och marksamfälligheten förvaltas av Öster om Bellevue samfällighetsförening. Samfälligheten har beslutat att höja årsavgiften för 2021 med 10%.

Väsentliga servitut Föreningens fastighet belastas av ledningsrätt, registrerad 2012-07-17, avseende VA-ledningar till förmån för Göteborgs kommun.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Trygg Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan Under 2020 har föreningen upprättat en underhållsplan som täcker åren 2020–2069.

Årsavgifter Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Under år 2020 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit 713kr/kvm. I samband med budgetarbetet inför år 2021 beslutade styrelsen att lämna avgifterna oförändrade för 2021.

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med PLL Fastighetsskötsel AB. Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 48 000 kronor per år. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-11-17 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2015-12-15. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-11-27. Styrelsen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 100 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 16. Antalet medlemmar som utträtt under året är 16. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 100. Under året har 9 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-05-19 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Mattias Strid	ledamot/ordf
Linda Hansson	ledamot
David Pizarro	ledamot
Shikar Karim	ledamot
Malin Rylander	suppleant
Rolf Hasslöw	suppleant

Till **revisor** har Deloitte AB valts, med Jonas Lindgren som huvudansvarig revisor.

Valberedningen består av Andreas Lissborg, Sara Ahlqvist och Mirna Mujic.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 11 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har två stycken grindar uppförts till föreningens innergård varav en grind uppfördes i samarbete med grannföreningen Brf Kvibergs Entré.

Ellandningsplatser Vid föreningsstämman 2020-05-19 beslutades att styrelsen skulle undersöka möjlighet till att uppföra flera ellandningsplatser i föreningens garage. Arbetet påbörjades under hösten med informationsinsamling vart efter diskussioner har hållits med leverantörer. Medlemsomröstning planeras till föreningsstämman 2021 för ett eventuellt genomförande.

Låssystem, I början av året skedde en omläggning av föreningens låssystem till skalskyddet.

SBA, Under 2019 har föreningen tecknat avtal med Presto Brandsäkerhet AB avseende systematiskt brandsäkerhetsarbete (SBA). Alla som äger eller är verksamhetsutövare i en byggnad är skyldiga enligt lag att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete. Föreningen kommer att genomföra ca 70 egenkontroller kvartalsvis och Presto Brandsäkerhet AB kommer ha årliga servicebesök.

Föreningens resultat för år 2020 är en vinst. Resultatet för år 2020 är bättre än resultatet för år 2019. Förändringen beror främst på ökade intäkter.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2020 minskat något vilket beror på att föreningen amorterar på sina lån.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 502 Kkr, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med ett belopp motsvarande 30 kr/m² boarea för föreningens hus detta i enlighet med föreningens stadgar.

Planerad åtgärd	År	Kostnad /Kkr.
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	2022	30
Dammbindning betonggolv	2023	170
Linjemålning parkering	2023	34
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2023	43
Målning träpanel fasad	2025	225

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

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

SL
DP
MS
JHE

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	101 227 000	49 998 000	128 880	584 288	25 685	151 963 853
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till yttre fond			128 880	-128 880		
Balanseras i ny räkning				25 685	-25 685	
Årets resultat					252 886	252 886
Belopp vid årets utgång	101 227 000	49 998 000	257 760	481 093	252 886	152 216 739

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018
Nettoomsättning, Kkr	3 767	3 540	3 532
Resultat efter finansiella poster, Kkr	253	26	281
Soliditet, %	73,3	72,9	72,2
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	713	687	687
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	12 888	13 121	13 432
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	23 712	23 712	23 712
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,47	1,49	1,57
Fastighetens belåningsgrad, % **	26,7	27,1	26,5

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	481 093
Årets resultat	252 886
	<hr/>
	733 979
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	128 070
I ny räkning överföres	605 909
	<hr/>
	733 979

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

SH

MS AP
Jill

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01	2019-01-01
	Not	2020-12-31	2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter & hyresintäkter	2	3 766 574	3 539 542
Övriga rörelseintäkter		37 230	28 551
Summa rörelsens intäkter m.m.		3 803 804	3 568 093
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 266 171	-1 312 260
Övriga externa kostnader	4	-191 216	-145 322
Personalkostnader	5	-92 039	-54 206
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 183 629	-1 183 610
Summa rörelsens kostnader		-2 733 055	-2 695 398
Rörelseresultat		1 070 749	872 695
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-817 863	-847 010
Summa finansiella poster		-817 863	-847 010
Resultat efter finansiella poster		252 886	25 685
Årets resultat		252 886	25 685



BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	205 869 579	207 029 965
Inventarier, verktyg och installationer	7	397 984	318 939
Summa materiella anläggningstillgångar		206 267 563	207 348 904
Summa anläggningstillgångar		206 267 563	207 348 904
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		52 830	120
Övriga fordringar		72	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	110 588	193 947
Summa kortfristiga fordringar		163 490	194 076
Kassa och bank		1 369 441	1 006 965
Summa omsättningstillgångar		1 532 931	1 201 041
SUMMA TILLGÅNGAR		207 800 494	208 549 945

SK

MS HL

BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	151 225 000	151 225 000
Yttre fond	257 760	128 880
Summa bundet eget kapital	151 482 760	151 353 880
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	481 093	584 289
Årets resultat	252 886	25 685
Summa fritt eget kapital	733 979	609 974
Summa eget kapital	152 216 739	151 963 854
Långfristiga skulder	9	
Skulder till kreditinstitut	53 689 984	54 685 612
Summa långfristiga skulder	53 689 984	54 685 612
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	1 327 504	1 327 504
Leverantörsskulder	34 605	92 162
Aktuell skatteskuld	83 260	77 430
Övriga skulder	10 13 156	5 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 435 246	398 383
Summa kortfristiga skulder	1 893 771	1 900 479
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	207 800 494	208 549 945

SLA

DP
NG
HL
2

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 070 749	872 695
Avskrivningar	1 183 629	1 183 610
Erlagd ränta	-817 863	-847 010
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 436 515	1 209 295
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-52 710	-120
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	83 296	-53 163
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-57 558	28 711
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	50 849	-494 701
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 460 392	690 022
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-102 288	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-102 288	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	-995 628	-1 327 504
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-995 628	-1 327 504
Förändring av likvida medel	362 476	-637 482
Likvida medel vid årets början	1 006 965	1 644 447
Likvida medel vid årets slut	1 369 441	1 006 965

SH
DP
JAL
MS
r

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för representation och underhåll redovisas som kostnader.

Styrelsen har ansett att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån SCB:s statistik över produktionskostnader för flerbostadshus för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Vid beräkningen har statistiska uppgifter för det år som entreprenadkontraktet tecknades med Entreprenören använts.

Avskrivningsprinciper

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperiodern varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningar påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, ev. bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 120 år

Installationer och inventarier 15 år

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll infår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagit på föreningens årsstämma sker överföringen från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

SC

IP m

MS HL

NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Årsavgifter bostäder	2 873 016	2 762 435
	Årsavgifter bredband	171 600	171 600
	Årsavgifter varmvatten	76 987	85 295
	Hysesintäkter garage	573 680	493 250
	Hysesintäkter förråd	21 600	21 300
	Övriga intäkter	49 691	5 662
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	3 766 574	3 539 542
Not 3	Driftkostnader	2020	2019
	Uppvärmning	104 822	147 303
	El	165 319	216 161
	Vatten	93 188	96 665
	Teknisk förvaltning	285 369	278 251
	Fastighetsförsäkring	26 854	25 880
	Bredband/stadsnät	175 577	175 184
	Gemensamhetsanläggning	204 494	156 000
	Installationskontroll	17 688	17 584
	Reperation och underhåll	49 511	90 940
	Fastighetsskatt	41 630	41 630
	Låssystem	78 550	29 602
	Övriga driftkostnader	23 169	37 060
	Summa driftkostnader	1 266 171	1 312 260
Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Ekonomisk förvaltning	100 416	99 242
	Revisionsarvode	18 500	16 375
	Konsultarvoden	57 256	6 263
	Övriga externa kostnader	15 044	23 442
	Summa övriga externa kostnader	191 216	145 322
Not 5	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvoden	70 000	41 567
	Arbetsgivaravgifter	22 039	12 639
	Summa personalkostnader	92 039	54 206

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	210 225 000	210 225 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	210 225 000	210 225 000
	Ingående avskrivningar	-3 195 035	-2 034 649
	Årets avskrivningar	-1 160 386	-1 160 386
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 355 421	-3 195 035
	Utgående redovisat värde	205 869 579	207 029 965
	Redovisat värde byggnader	135 450 079	136 610 465
	Redovisat värde mark	70 419 500	70 419 500
	Summa redovisat värde	205 869 579	207 029 965
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	110 163 000 80 163 000	110 163 000 80 163 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	342 891	342 891
	Inköp	102 288	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	445 179	342 891
	Ingående avskrivningar	-23 952	-728
	Årets avskrivningar	-23 243	-23 224
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 195	-23 952
	Utgående redovisat värde	397 984	318 939
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Upplupen intäkt varmvatten	22 456	29 814
	Fastighetsförsäkring	28 227	24 234
	Ekonomisk förvaltning	22 565	22 500
	Bredband	14 234	14 237
	Försäkringsersättning	0	28 551
	Övriga förutbetalda kostnader	23 106	74 611
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	110 588	193 947

54

DP
NG
HLL

NOTER

Not 9	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	5 310 016	5 310 016
	Amortering efter 5 år	48 379 968	49 375 596
	Summa långfristiga skulder	53 689 984	54 685 612

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
Stadshypotek AB	2022-03-01	1,15	443 252	18 370 244
Stadshypotek AB	2025-03-01	2,40	443 252	18 370 244
Stadshypotek AB	2024-03-01	0,85	441 000	18 277 000
Summa			1 327 504	55 017 488
<i>Kortfristig del av långfristiga skulder:</i>				
				Amortering 2021
				-1 327 504
				Lån för villkorsändring under 2021
				0
				Summa långfristiga skulder
				53 689 984

Not 10	Övriga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Skuld förvaltare	3 075	0
	Moms	10 081	5 000
	Summa övriga skulder	13 156	5 000

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda hyror & avgifter	312 274	292 830
	Revision	18 000	17 000
	Styrelsearvoden & sociala avgifter	32 724	32 679
	Övriga upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	72 248	55 874
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	435 246	398 383

SH

DP
Me
oll

NOTER

Övriga noter

Not 12	Skulder för vilka säkerheter ställts	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	<u>59 000 000</u>	<u>59 000 000</u>
	Summa ställda säkerheter	59 000 000	59 000 000

Göteborg den 25/4 2021


Linda Hansson


David Pizarro


Shikar Karim


Mattias Strid

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4/5-2021.

Deloitte AB


Jonas Lindgren
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bellevueplan
organisationsnummer 769623-9586

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bellevueplan för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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 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 Brf Bellevueplan för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsd 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.

Östersund den 4 maj 2021

Deloitte AB



Jonas Lindgren
Auktoriserad revisor