

Årsredovisning

för

Brf Bellevuegården

773200-0703

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för Brf Bellevuegården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Mörsaren 15 i Karlstads kommun består av fem flerbostadshus med totalt 80 st bostadsrätter, 1 st hyresrätt, 2 st lokaler samt 24 st garage.

Marken är upplåten med tomträtt.

Lägenhetsfördelning:

18 st 1 rum och kök
55 st 2 rum och kök
6 st 3 rum och kök
2 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 4 233,5 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF. Bostadsrättsförsäkring ingår.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, 0,5% av taxeringsvärdet. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal med Städtjänst om lokalvård och Råums Maskin AB om utvändigt fastighetsskötsel.

Föreningen har under 2016 tecknat avtal med Träd&Gård att ansvara för fackmässig skötsel av föreningens planteringar, buskar och häckar.

Föreningens lokaler

Uthyrningsbara lokaler omfattar 511 kvm.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 96 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 12 överlåtelse

skett.

Antalet anställda

Föreningen har ingen anställd personal.

Verksamhet under året som gått

Under verksamhetsåret har följande åtgärder utförts:

- Spolning av stammar 111 250 kr.
- Montering av dörrstängare 36 369 kr.
- Arbete trapp 11 320 kr.
- Installation wc mm 18781 kr.
- Mindre reparationer och underhåll 65 000 kr.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2021 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Anders Granström	Ledamot	Ordförande
Jörgen Nilsson	Ledamot	Vice ordförande
Marit Granström	Ledamot	Sekreterare
Patrik Gelotte	Ledamot	
Olof Börklund	Ledamot	
Per Jonsson	Suppleant	
Anders Enbom	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utgått med 85 000 kronor.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos IF.

Revisorer

Stefan Mott	Ordinarie
Tomas Steen	Suppleant

Valberedning

Årsstämman beslutade att styrelsen utser valberedning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2004-12-08.

Föreningens ekonomi

Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

	Ränte- sats	Bundet till	Lånebelopp 202112-31	Amortering år2021
Swedbank	1,93%	2022-03-25	7 298 228	284 671
Swedbank	1,07%	2023-06-19	11 150 672	415 629
SBAB	1,54%	2021-04-16	0	266 004
Swedbank	1,48%	Rörlig	1 200 000	100 000
Totalt			19 648 900	1 066 304

Årsavgifter

Årsavgifterna för 2012 höjdes med 3% från 1 januari, vilket motsvarar 769 kr per kvm lägenhetsyta.

Årsavgifterna är oförändrade 2021.

Bränslekostnader har uppgått till 288 184 kr, vilket motsvarar 68 kr per kvm lägenhetsyta.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatt utgår med 0,3% på taxeringsvärdet för flerbostadshus alt. 1 459 kr per lägenhet samt med 1% på taxeringsvärdet för lokaler.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 458	3 452	3 456	3 437
Resultat efter finansiella poster	933	589	165	184
Soliditet (%)	24,0	20,4	17,9	16,9
Balansomslutning tkr	27 007	27 173	27 636	28 316

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	112 600	2 270 952	2 575 351	589 449	5 548 352
Avsättning yttre fond		217 135	372 364	-589 449	50
Årets resultat				932 957	932 957
Belopp vid årets utgång	112 600	2 488 087	2 947 715	932 957	6 481 359

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 947 715
årets vinst	932 957
	3 880 672

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	217 135
i ny räkning överföres	3 663 537
	3 880 672

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 457 959	3 452 118
Summa rörelseintäkter		3 457 959	3 452 118
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 992 454	-2 053 885
Personalkostnader	3	-101 102	-69 497
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-144 000	-432 750
Summa rörelsekostnader		-2 237 556	-2 556 132
Rörelseresultat		1 220 403	895 986
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-287 446	-306 487
Summa finansiella poster		-287 446	-306 487
Resultat efter finansiella poster		932 957	589 499
Resultat före skatt		932 957	589 499
Årets resultat		932 957	589 499

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	26 084 967	26 228 967
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		26 084 967	26 228 967

Summa anläggningstillgångar

26 084 967 26 228 967

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		51 991	32 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	123 137	109 264
Summa kortfristiga fordringar		175 128	141 606

Kassa och bank

Kassa och bank		747 298	802 276
Summa kassa och bank		747 298	802 276
Summa omsättningstillgångar		922 426	943 882

SUMMA TILLGÅNGAR

27 007 393 27 172 849

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	112 600	112 600
Fond för yttre underhåll	2 488 087	2 270 952
Summa bundet eget kapital	2 600 687	2 383 552

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 947 715	2 575 351
Årets resultat	932 957	589 499
Summa fritt eget kapital	3 880 672	3 164 850
Summa eget kapital	6 481 359	5 548 402

Långfristiga skulder

Fastighetslån	7	19 648 900	20 715 204
Summa långfristiga skulder		19 648 900	20 715 204

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		321 628	396 617
Skatteskulder		69 229	61 181
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	486 277	451 445
Summa kortfristiga skulder		877 134	909 243

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 007 393 27 172 849

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		932 957	589 499
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		144 000	432 750
Övrigt		-11 601	-1 465
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 065 356	1 020 784
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-13 872	-4 926
Förändring av leverantörsskulder		-74 989	34 252
Förändring av kortfristiga skulder		34 831	8 387
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 011 326	1 058 497
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-1 066 304	-1 109 577
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 066 304	-1 109 577
Årets kassaflöde		-54 978	-51 080
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		802 276	853 356
Likvida medel vid årets slut		747 298	802 276

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: Avskrivning enligt plan.

Not 2 Driftskostnader

	2021	2020
Arvode för teknisk förvaltning	89 053	125 184
Lokalvård bolag	93 568	91 236
Rep och underhåll	243 335	401 772
Löpande underhåll hiss	50 966	32 170
El	166 721	158 560
Energioptimering	46 365	64 230
Värme	288 184	243 495
Vatten och avlopp	164 630	181 380
Renhållning	120 709	89 091
Snöröjning	69 712	8 959
Fastighetsförsäkring	77 968	74 618
Övriga försäkringar	469	469
Tomträttsavgäld	180 376	180 376
Telia	82 738	82 968
Fastighetsskatt	137 449	135 019
Trädgårdskostnader	17 466	57 954
Bevakning	8 640	9 538
Övriga driftskostnader	16 320	14 041
Admkostnader	12 137	9 910
Telefon och porto	3 276	5 512
Revisionsarvode	12 500	8 750
Arvode för ekonomisk förvaltning	78 884	78 653
Konsultkostnader	30 988	0
	1 992 454	2 053 885

Not 3 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvoden	85 000	50 000
Vicevärdarvode	0	7 998
Sociala kostnader	16 102	10 875
Fordonsersättning		624
Totalt	101 102	69 497

Not 4 Byggnader

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 555 931	37 555 931
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 555 931	37 555 931
Ingående avskrivningar	-11 382 964	-11 238 964
Årets avskrivningar	-144 000	-144 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 526 964	-11 382 964
Utgående redovisat värde	26 028 967	26 172 967
Taxeringsvärden byggnader	33 237 000	33 237 000
Taxeringsvärden mark	10 000 000	10 090 000
	43 237 000	43 327 000
Bokfört värde mark	56 000	56 000
	56 000	56 000

Not 5 Inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	3 025 750	3 025 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 025 750	3 025 750
Ingående avskrivningar	-3 025 750	-2 737 000
Årets avskrivningar		-288 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 025 750	-3 025 750
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	55 991	44 522
Securitas	2 258	0
Tomträtt	45 094	45 094
Vänerförvaltning AB	19 794	19 648
	123 137	109 264

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank	1,93	2022-03-25	7 298 228
Swedbank	1,07	2023-06-19	11 150 672
SBAB	1,54	2021-04-16	0
Swedbank	1,50	Rörlig	1 200 000
			19 648 900

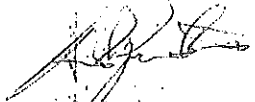
Fastighetsinteckningar	2021-12-31	2020-12-31
	36 285 000	36 285 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntor	20 000	20 000
Upplupna revisionsarvoden	4 150	4 150
K-d Energi/fjärrvärme	60 390	32 011
K-d Energi/el	36 887	18 600
K.d Kommun	61 624	61 624
Förskottsbetalda avgifter	269 191	288 385
Trivselkonto	26 275	26 675
Städning	7 760	
	486 277	451 445

Karlstad

2022-04-21



Anders Granström
Ordförande



Jörgen Nilsson
Vice ordförande



Marit Granström
Sekreterare



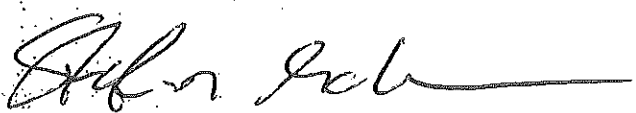
Olof Björklund
Ledamot



Patrik Gelotte
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

2022-05-16



Stefan Mott
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bellevuegården

Org.nr 773200-0703

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bellevuegården för räkenskapsåret 2021.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bellevuegården för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad 2022-05-15



Stefan Mott
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bellevuegården

Org.nr 773200-0703

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bellevuegården för räkenskapsåret 2021.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bellevuegården för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad 2022-05-16



Stefan Mott
Godkänd revisor

Brf Bellevuegården

BUDGET FÖR 2022

Intäkter:

3020 Årsavgifter	3 254 148 kr
3022. Hyror.	125 616 kr
3025 Bilplatser/garage	123 288 kr
Summa rörelseintäkter:	3 503 052 kr

Rörelsens kostnader:

4110 Fastighetsskötsel	120 000 kr
4120 Lokalvård	100 000 kr
4140 Obl. ventilationskontroll	0 kr
4151 Bevakning Securitas	8 500 kr
4200 Reparation och underhåll	800 000 kr
4255 Underhåll hissar	35 000 kr
4610 El	150 000 kr
4620 Fjärrvärme	350 000 kr
4630 Vatten och avlopp	160 000 kr
4640 Sophämtning	95 000 kr
4650 Snöröjning	80 000 kr
4690 Energioptimering	75 000 kr
4710 Fastighetsförsäkring.	80 000 kr
4711 Traktorförsäkring	500 kr
4741 Tomträttsavgäld	180 376 kr
4760 Kabel-Tv-kostnad	85 000 kr
4790 Trädgård	20 000 kr
4800 Fastighetsskatt.	125 000 kr
Drift och underhåll	2 464 376 kr
5190 Div. Övriga kostnader	18 000 kr
5305 Trivselkonto	3 000 kr
Övriga driftskostnader	21 000 kr
6210 Telefon, porto m.m	5 500 kr
6410 Styrelsearvoden.	85 000 kr
6420 Revisionsarvode	12 500 kr
6480 Förvaltningskostnader	80 000 kr
6485 Konsultarvode	15 000 kr
6990 Övr. föreningskostnader	15 000 kr
Förvaltning/arvoden.	213 000 kr
7210 Löner	0 kr
7510 Socialförsäkringsavgifter	26 690 kr (31.4%)
Löner och ersättningar	26 690 kr
7809 Avskrivning inventarier/maskiner	0 kr
7822 Avskrivning byggnad.	144 000 kr
8874 Avsättning yttre fond	174 276 kr
Avskrivningar och avsättning	318 276 kr
Summa rörelsekostnader:	3 043 342 kr
Rörelseresultat:	459 710 kr

Finansiella poster:

8400 Räntekostnader 2022 uppskattas bli cirka 300 000 kr
Räntekostnader 300 000 kr

Summa finansiella poster: 300 000 kr

Resultat efter finansiella poster: cirka 159 710 kr (eftersom lånens sammanlagda räntekostnader under året 2022 är approximerade)