



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bellevue i Örebro

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. 5
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheten eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-08-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-05-20 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-30 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
Kolgården 1	2022	Örebro Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2022-2024 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är ännu ej fastställt.

Föreningen har 59 bostadsrätter om totalt 3 829 kvm och 2 lokaler om ca 110kvm. Byggnadernas totalyta är 3939 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Wipp	Ordförande
Karl Daniel Eriksson	Styrelseledamot
Lars Fahlgren	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Sara Ryfors Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har tagit fram en Ekonomisk Plan som blev intygsgiven 2024-05-16.

Föreningen har beviljats tillstånd att ta emot insatser av Bolagsverket 2024-05-20.

Insatsgaranti har ställts av Gar-Bo Försäkrings AB.

Under byggtiden finansieras projektet av Handelsbanken.

Förändringar i avtal

Föreningen och styrelsen har tecknat fastighetsförsäkring hos Folksam fram till 2025-11-01.

Övriga uppgifter

Föreningen har ansökt om kvalitetsmärkningen Trygg Brf.

Totalentreprenadkontrakt med Peab Bostad AB 2022-05-20 samt ett Tilläggsavtal till Totalentreprenadkontraktet 2024-04-04.

Peab Bostad AB har i Totalentreprenadkontraktet påtagit sig ekonomiskt ansvar för ej upplåtna bostadslägenheter och dess tillhörande avgifter. Om det efter sex månader efter slutbesiktning finns ej upplåtna lägenheter kommer Peab Bostad AB köpa in dessa. För lokaler svarar Peab Bostad AB för hyresintäkter för ej uthyrda lokaler under högst 36 månader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 3 st. Tillkommande medlemmar under året var 81 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022
Nettoomsättning	225 069	-	-
Resultat efter fin. poster	-168 783	1 624 682	- 1 624 682
Soliditet (%)	56	-	-
Yttre fond	13 130	-	-
Taxeringsvärde	23 250 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	44	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	56,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	47	23
Sparande per kvm totalyta, kr	-17	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	6	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	8	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	0	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	15	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	0	-	90 944 000	90 944 000
Upplåtelseavgifter	0	-	25 341 000	25 341 000
Fond, yttre underhåll	0	-	13 130	13 130
Balanserat resultat	-1 624 682	1 624 682	-13 130	-13 130
Årets resultat	1 624 682	-1 624 682	-168 783	-168 783
Eget kapital	0	0	116 116 217	116 116 217

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Årets resultat	-168 783
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-13 130
Totalt	-181 913

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-181 913

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	225 069	0
Övriga rörelseintäkter	3	69 719	1 624 682
Summa rörelseintäkter		294 788	1 624 682
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-120 170	0
Övriga externa kostnader	8	-88 895	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-103 017	0
Summa rörelsekostnader		-312 082	0
RÖRELSERESULTAT		-17 294	1 624 682
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-151 516	0
Summa finansiella poster		-151 489	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-168 783	1 624 682
ÅRETS RESULTAT		-168 783	1 624 682

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	212 886 983	64 475 000
Pågående projekt	11	0	131 795 144
Summa materiella anläggningstillgångar		212 886 983	196 270 144
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		212 886 983	196 270 144
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 109 799	100 000
Övriga fordringar	12	617 688	14 847
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	76 178	0
Summa kortfristiga fordringar		9 803 665	114 847
Kassa och bank			
Kassa och bank		100 733	308 329
Summa kassa och bank		100 733	308 329
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 904 398	423 176
SUMMA TILLGÅNGAR		222 791 381	196 693 320

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		116 285 000	0
Fond för yttre underhåll		13 130	0
Summa bundet eget kapital		116 298 130	0
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 130	-1 624 682
Årets resultat		-168 783	1 624 682
Summa fritt eget kapital		-181 913	0
SUMMA EGET KAPITAL		116 116 217	0
Avsättningar			
Avsättningar		0	2 215 000
Summa avsättningar		0	2 215 000
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	13, 17	0	186 444 534
Summa långfristiga skulder		0	186 444 534
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 17	94 354 161	0
Leverantörsskulder		2 060 302	3 821 286
Skatteskulder		186 000	0
Övriga kortfristiga skulder	15	9 742 976	4 200 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	331 725	12 500
Summa kortfristiga skulder		106 675 164	8 033 786
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		222 791 381	196 693 320

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-17 294	1 624 682
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	103 017	0
	85 723	1 624 682
Erhållen ränta	27	0
Erlagd ränta	-151 516	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-65 766	1 624 682
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 357 792	-750
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 287 217	4 620 786
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 136 341	6 244 718
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-16 719 856	-103 115 084
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-16 719 856	-103 115 084
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	114 070 000	0
Förändring av checkräkningskredit	-92 090 373	93 969 116
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	21 979 627	93 969 116
ÅRETS KASSAFLÖDE	123 430	-2 901 250
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	308 329	3 209 579
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	431 759	308 329

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bellevue i Örebro 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Föreningen kommer vara befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta kommer utgå från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Eventuell fastighetsskatt under fastighetens uppförande betalas av Peab Bostad AB.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	204 594	0
Hysesintäkter förråd	620	0
Intäkt bredband/kabeltv	6 360	0
Varmvatten, moms	3 726	0
El, moms	7 763	0
Överlåtelseavgift	2 006	0
Summa	225 069	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Avräkning entreprenad	67 513	0
Övriga intäkter	0	1 624 682
Försäkringsersättning	2 206	0
Summa	69 719	1 624 682

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	4 094	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	15 485	0
Städning utöver avtal	7 912	0
Serviceavtal	19 377	0
Summa	46 868	0

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	5 727	0
Ventilation	1 988	0
Summa	7 715	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	25 310	0
Uppvärmning	30 960	0
Vatten	1 512	0
Sophämtning/renhållning	4 268	0
Summa	62 050	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	3 538	0
Summa	3 538	0

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	487	0
Revisionsarvoden extern revisor	27 500	0
Förvaltningsarvode enl avtal	18 094	0
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Pantsättningskostnad	30 100	0
Övriga förvaltningsarvoden	9 850	0
Administration	858	0
Summa	88 895	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	151 467	0
Dröjsmålsränta	49	0
Summa	151 516	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

Ackumulerat anskaffningsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående	64 475 000	62 260 000
Årets anskaffning	0	2 215 000*
Nedskrivning mark	-300 000	0
Omklassificerat från Pågående projekt	148 815 000	0

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde **212 990 000** **64 475 000**

Ackumulerad avskrivning

Ingående	0	0
Årets avskrivning	-103 017	0

Utgående ackumulerad avskrivning **-103 017** **0**

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

I utgående restvärde ingår mark med **212 886 983** **64 475 000**
64 175 000 *64 475 000*

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	23 250 000	0

Summa **23 250 000** **0**

* 2.215.000 kr avser tilläggsköpeskilling enligt köpekontrakt.

NOT 11, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	131 795 144	28 680 060
Anskaffningar under året	17 019 856	103 115 084
Färdigställt under året	- 148 815 000	0
Vid årets slut	0	131 795 144

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkning byggare	286 662	14 847
Transaktionskonto	272 999	0
Borgo räntekonto	58 027	0
Summa	617 688	14 847

NOT 13, BYGGNADSKREDITIV

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kredit	187 727 000	187 727 000
Outnyttjad del	-93 372 839	-1 282 466
Utnyttjad kredit	94 354 161	186 444 534

Byggnadskreditivet hos Handelsbanken kommer att lösas när samtliga lägenheter har tillträtt och föreningen slutplacerat sina lån.

Slutlig förfallodag: 2025-06-30

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 344	0
Förutbet fast skötsel	12 279	0
Förutbet försäkr premier	50 066	0
Upplupna intäkter	11 489	0
Summa	76 178	0

NOT 15, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbet insats	9 735 000	4 200 000
Diverse skulder	7 976	0
Summa	9 742 976	4 200 000

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	581	0
Uppl kostn el	12 277	0
Uppl kostnad Värme	30 960	0
Uppl kostnad Extern revisor	27 500	12 500
Uppl kostnad Sophämtning	4 268	0
Förutbet hyror/avgifter	256 139	0
Summa	331 725	12 500

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	57 420 000	57 420 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Örebro

Karl Daniel Eriksson
Styrelseledamot

Lars Fahlgren
Styrelseledamot

Peter Wipp
Ordförande

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

KPMG AB
Sara Ryfors
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 12:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 03.04.2025 17:05

DOCUMENT ID:

S1bVA7m3T1g

ENVELOPE ID:

ryXR7X36kl-S1bVA7m3T1g

DOCUMENT NAME:

Brf Bellevue i Örebro, 769640-2978 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS FAHLGREN lars.fahlgren@telia.com	Signed Authenticated	03.04.2025 17:55 03.04.2025 17:48	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.165.171
2. PETER MIKAEL WIPP peter@bostfast.se	Signed Authenticated	04.04.2025 08:24 04.04.2025 08:17	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.137.251
3. Daniel Eriksson daniel@bostfast.se	Signed Authenticated	04.04.2025 08:41 04.04.2025 08:38	eID Low	Swedish BankID IP: 2.66.45.36
4. Sara Ryfors sara.ryfors@kpmg.se	Signed Authenticated	04.04.2025 12:03 04.04.2025 11:03	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* 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 Brf Bellevue i Örebro, org. nr 769640-2978

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bellevue i Örebro för år 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 31 december 2024 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 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 uppger, 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. Risker 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 Bellevue i Örebro för år 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 fortlopande 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 12:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 03.04.2025 17:05

DOCUMENT ID:

H1VAQX2a1g

ENVELOPE ID:

r1lX0XX2Tyl-H1VAQX2a1g

DOCUMENT NAME:

Brf Bellevue i Örebro RB 2024(4736154.1).pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sara Ryfors	 Signed	04.04.2025 12:02	eID	Swedish BankID
sara.ryfors@kpmg.se	Authenticated	04.04.2025 08:53	Low	IP: 213.89.66.88

* 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