

Brf Bellevue i Göteborg

Org nr 769612-5736

Årsredovisning Koncernredovisning

för räkenskapsåret 18 maj 2005 till 31 december 2006

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Bostadsrättsföreningen Bellevue i Göteborg förvaltar de tomträtter jämte tillhörande byggnader som anges nedan. Huvuddelen av lägenheterna är upplåtna med bostadsrätt. Lagfaren ägare till tomträtterna är föreningens helägda dotterförening, Lesor Ekonomisk förening som förvärvades den 20 december 2005.

Bostadsrättsföreningen Bellevue i Göteborg bildades den 7 april 2005 och registrerades den 18 maj 2005.

Under 2006 har fusionsförfarande inletts i syfte att fusionera dotterföreningen med moderföreningen.

Fusionsförfarandet har avslutas under våren 2007, innebärande att bostadsrättsföreningen från och med våren 2007 är lagfaren ägare till samtliga tomträtter.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Vid föreningsstämma den 12 december 2005 deltog 22 medlemmar. Till ordinarie styrelseledamöter valdes Ola Öst, Jenniann Jakobsson och Luisa Södergren Fanciullacci, alla på 2 år samt Benny Jensen och Frans Olofsson, båda på 1 år. Till styrelsesuppleanter valdes Parvin Delaviz, på 2 år och Jan Olsson, på 1 år. Samtidigt valdes Johannes Weiman till ordinarie revisor och Elisabeth Eriksson till revisorsuppleant.

Som auktoriserad revisor beslutades utse revisionsbyrån KPMG Bohlins AB.

Styrelse och revisorer till och med nästa ordinarie föreningsstämma:

Styrelseledamöter

Ola Öst, ordförande
Jenniann Jakobsson, avflyttad
Luisa Södergren Fanciullacci
Benny Jensen
Frans Olofsson

Styrelsesuppleanter

Parvin Delaviz
Jan Olsson

Revisorer

Johannes Weiman

Revisorsuppleant

Elisabeth Eriksson

KPMG har som huvudansvarig anmält auktoriserad revisor Göran Johansson.

Granskning av föreningens räkenskaper har utförts av revisionsbyrån KPMG.

Avgående styrelseledamöter

Benny Jensen
Frans Olofsson

Avgående styrelsesuppleanter

Jan Olsson

Firmateckning

Förenings firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

Fastighet och lägenhetsuppgifter

Föreningen förvaltar tomträtterna Kviberg 8:3, 8:6 samt 17:2 med adresserna Fanjunkaregatan 2 A-H, Fänriksgatan 6 A-D, 8, Kanongränd 1-3, Lars Kaggsgatan 40, 47 A-C. På tomten uppfördes 3 st bostadshus under året 1945 med 86 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 4 459 m². Dessutom finns 5 lokaler med en yta av 325 m², 5 garage och 26 parkeringsplatser.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt nedan:

20 st 1 rum och kök
54 st 2 rum och kök
10 st 3 rum och kök
1 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Av föreningens 86 lägenheter är 54 upplåtna med bostadsrätt och 32 med hyresrätt.

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar med fullvärdesgaranti.

Taxeringsvärdet uppgår till 25 902 000 kr, varav byggvärde 19 131 000 kr och markvärde 6 771 000 kr. Värdeår 1976, 1983 och 1986.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggen i Göteborg har biträtt styrelsen med förvaltningen enligt avtal.

Utfört underhåll

Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens fastigheter och övriga egendom har ägt rum enligt föreningens stadgar.

Bland de större underhållsarbetena kan nämnas:

Utbyte av tvättmaskiner och torktumlare på Fanjunkaregatan.

Genomgång av återvinning IL Recycling i alla fastigheter.

Renovering av lägenheter som föreningen sålt via mäklare.

Nya nummer förråd och källare på Lars Kaggsgatan.

Diverse renoveringar för Blomsterbutiken på Fänriksgatan.

Gj

Framtida underhållsbehov

Under de närmaste åren avser vi att göra följande större arbeten enligt åtgärdsplanen:

Fönster Fanjunkaregatan ca 700 000 kr

Takfläkt Lars Kagsgatan ca 100 000 kr

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Styrelsen har hållit 16 protokollförda sammanträden.

Ordföranden har ordet

Första året för Brf Bellevue i Göteborg

Detta första år har varit ett mycket intensivt år, där vi i styrelsen efterhand fått lära oss rutinerna för hur saker och ting fungerar samt hur vi på bästa sätt kunnat tillgodose föreningens bästa. Det har utöver våra fastigheter varit frågor som rör parkeringar, förråd, återvinning och våra lokaler. Vi hoppas att ni medlemmar förstår att allt tar tid och att vi inte alltid kan göra saker på stört.

Min ambition är att vi framöver skall bli än bättre på att planera och strukturera vårt arbete så att framtida projekt kan genomföras på ett snabbare och smidigare sätt. Vi har en jättebra hemsida där vi mer och mer kommer att lägga ut information om vår förening.

Under året har vi genomfört några av de arbeten som står i den ekonomiska planen men mycket återstår och det kommer vi att ta tag i de närmaste åren. Att det har kommit nya tvättmaskiner och torktumlare till Fanjunkaregatan har ökat trivseln där markant och för föreningen har det inneburit att vi sluppit betala onödiga reparationskostnader.

Vi har också sålt fem stycken lägenheter via Fastighetsmäklaren Per Lawe AB för ca 2,7 miljoner kronor. Tack vare dom pengarna så har vi nu betalat in resten av pengarna som vi var skyldiga den tidigare ägaren GLD för köpet av fastigheterna.

Ola Öst

Ordförande Brf Bellevue i Göteborg

Ekonomi

Resultat och ställning

	2006
Rörelsens intäkter, tkr	3 905
Årets resultat, tkr	418
Balansomslutning, tkr	68 673
Lån per kvm bostads/ lokalyta	9 873
Soliditet, %	29%

Styrelsens förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Koncernen

Koncernens fria egna kapital enligt koncernbalansräkning uppgår till - 171 897 kr.

Moderföreningen

Från föregående år balanserad vinst	0
Årets vinst	417 693
Fondavsättning enligt stadgarna	-150 000
Vinstmedel till förfogande	267 693

Förslag till disposition

Balanseras i ny räkning	267 693
Summa	267 693

I moderföreningens resultaträkning redovisas vare sig kostnader för fastighetsskatt eller för avskrivningar på byggnader eftersom dessa ägs av dotterföreningen per 2006-12-31.

I koncernens resultaträkning däremot tas dock hänsyn till dessa poster, varför det verkliga resultatet från bostadsrättsföreningens verksamhet under 2006, efter fastighetsskatt och avskrivningar på byggnader, kan anges enligt följande:

Årets förlust	-21 897
Fondavsättning enligt stadgarna	-150 000
Verkligt (koncernmässigt) resultat	-171 897

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



RESULTATRÄKNINGAR

Resultaträkning	Not	Koncernen	Moderföreningen
		2005-05-18 --2006-12-31	2005-05-18 --2006-12-31
Belopp i kr			
Nettoomsättning		3 900 014	3 900 014
Övriga rörelseintäkter		5 326	5 326
		3 905 340	3 905 340
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	1	-2 112 894	-1 978 174
Kostnader för förtroendevalda	2	-62 444	-62 444
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-307 644	-2 774
		-2 482 982	-2 043 392
Rörelseresultat		1 422 358	1 861 948
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		123 911	123 911
		123 911	123 911
Räntekostnader		-1 568 166	-1 568 166
		-1 568 166	-1 568 166
Årets resultat		-21 897	417 693

g

BALANSRÄKNINGAR

Balansräkning <i>Belopp i kr</i>	Not	Koncernen 2006-12-31	Moderföreningen 2006-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och tomträtter	4	61 221 298	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	0	552 053
		61 221 298	552 053
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	0	37 326 116
Fordringar hos koncernföretag	7	0	23 647 999
		0	60 974 115
Summa anläggningstillgångar		61 221 298	61 526 168
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 004	6 004
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	100 716	100 716
		106 720	106 720
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	9	5 800 000	5 800 000
		5 800 000	5 800 000
Kassa och bank		1 240 144	1 240 144
Summa omsättningstillgångar		7 146 864	7 146 864
Summa tillgångar		68 368 162	68 673 032



BALANSRÄKNINGAR

Balansräkning <i>Belopp i kr</i>	Not	Koncernen 2006-12-31	Moderföreningen 2006-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	10		
Inbetalda insatser		18 835 156	18 835 156
Upplåtelseavgifter		1 198 148	1 198 148
Bundna reserver		150 000	150 000
		20 183 304	20 183 304
Fritt eget kapital	10		
Fria reserver/Balanserat resultat		-150 000	-150 000
Årets resultat		-21 897	417 693
		-171 897	267 693
Summa eget kapital		20 011 407	20 450 997
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	45 000 000	45 000 000
Övriga långfristiga skulder		2 232 335	2 232 335
Summa långfristiga skulder		47 232 335	47 232 335
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		357 265	357 265
Leverantörsskulder		192 726	192 726
Skatteskulder		134 720	0
Övriga skulder		28 097	28 097
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	411 612	411 612
Summa kortfristiga skulder		1 124 420	989 700
Summa eget kapital och skulder		68 368 162	68 673 032
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		45 000 000	INGA
Ansvarsförbindelser		INGA	INGA

G

KASSAFLÖDESANALYSER

Kassaflödesanalyser	Not	Koncernen 2005-05-18 --2006-12-31	Moderföreningen 2005-05-18 --2006-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 422 358	1 861 948
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>			
Avskrivningar		307 644	2 774
		<u>1 730 002</u>	<u>1 864 722</u>
Erhållen ränta		123 911	123 911
Erlagd ränta		<u>-1 568 166</u>	<u>-1 568 166</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		<u>285 747</u>	<u>420 467</u>
<i>Förändring av rörelsekapital</i>			
Ökning/Minskning av fordringar		-106 720	-106 720
Ökning/Minskning av leverantörsskulder		192 726	192 726
Ökning/Minskning av övr. korta skulder		<u>931 694</u>	<u>796 974</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>1 303 447</u>	<u>1 303 447</u>
Investeringsverksamhet			
Förvärv av dotterföretag	13	0	-37 326 116
Förvärv av materiella anl.tillgångar		-61 528 942	-554 827
Förändring långfristiga fordringar		<u>0</u>	<u>-23 647 999</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-61 528 942</u>	<u>-61 528 942</u>
Finansieringsverksamhet			
Insatser och upplåtelseavgifter		20 033 304	20 033 304
Upptagna lån		<u>47 232 335</u>	<u>47 232 335</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>67 265 639</u>	<u>67 265 639</u>
Ökning/Minskning av likvida medel		7 040 144	7 040 144
Likvidamedel vid årets början	14	0	0
Likvidamedel vid årets slut	14	7 040 144	7 040 144



REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

(Belopp i kr om inget annat anges)

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, förutom i de fall som anges nedan där vägledning har hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Koncernredovisningen

Koncernredovisningen har upprättats med vägledning av Redovisningsrådets rekommendation RR 1:00. I koncernredovisningen ingår samtliga dotterföreningar.

Under året förvärvade föreningar inkluderas i koncernresultaträkningen med intäkter och kostnader under tiden efter förvärvet.

Skatter

Bostadsrättsförening, som är sk privatbostadsföretag, beskattas enligt schablon, vilket innebär att det ej finns någon skillnad mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Koncernen tillämpar BFNAR 2001:1 Inkomstskatter. Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. I dotterföreningen redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

För förvärvade föreningar har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendation RR 9 punkt 44 och 46 avseende substansförvärv, innebärande att ingen uppskjuten skatt i förvärvade övervärden redovisas avseende dessa förvärv. Istället har värderingen baserats på köpeskillingen. Det skattemässiga anskaffningsvärdet för koncernens byggnader uppgår till 24 202 826 kronor.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges i följande noter. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta. Periodisering av inkomster och utgifter har utförts enligt god redovisningssed.

Avskrivningar enligt plan på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och sker enligt fastställd avskrivningsplan över beräknad nyttjandeperiod ner till beräknat restvärde.

Dotterförening

Bostadsrättsföreningen Bellevue är moderföreningen till den helägda dotterföreningen Lesor Ekonomisk förening, org nr. 769612-8540. Dotterföreningen äger tomträtterna Kviberg 17:2, Kviberg 8:6 och Kviberg 8:3 i Göteborgs kommun som förvaltas av moderföreningen.

Koncernmellanhavanden

Inköp och försäljningar mellan koncernföretagen har ej förekommit under räkenskapsåret.



REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 1 Övriga externa kostnader

	Koncernen	Moderföreningen
	2006	2006
Fastighetsskötsel	338 000	338 000
Fastighetsel	110 088	110 088
Uppvärmning	559 521	559 521
Vatten	153 491	153 491
Sophantering	126 276	126 276
Fastighetsförsäkring	23 815	23 815
Kabel-TV	96 962	96 962
Fastighetsskatt	134 720	0
Förbrukningsmaterial	14 240	14 240
Reparationer och underhåll	93 627	93 627
Tomträttsavgäld	171 296	171 296
Revisionsarvode	25 000	25 000
Ekonomisk förvaltning	70 500	70 500
Konsultarvoden	186 152	186 152
Övriga förvaltningskostnader	9 206	9 206
	2 112 894	1 978 174

Not 2 Kostnader för förtroendevalda

	Koncernen	Moderföreningen
	2006	2006
Verksamheten bedrivs utan anställda.		
Arvoden och ersättningar		
Styrelse	49 060	49 060
	49 060	49 060
Sociala kostnader		
Övriga sociala kostnader	13 384	13 384
	13 384	13 384

Not 3 Planenliga avskrivningar på anläggningstillgångar

	Koncernen	Moderföreningen
	2006	2006
Avskrivningar görs med följande procentsats, progressiv plan 100 år		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	0,5%	0,0%
Förbättringsutgifter på annans fastighet	0,0%	0,5%

Avskrivningar framgår av not för respektive balanspost.

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 4 Byggnader och tomträtter

	Koncernen 2006-12-31	Moderföreningen 2006-12-31
Inköp	23 650 773	0
Omklassificeringar	37 878 169	0
Utgående ack. anskaffningsvärden	61 528 942	0
Årets avskrivning på byggnader	-307 644	0
Utgående ack avskrivningar byggnader	-307 644	0
Utgående planenligt restvärde	61 221 298	0
Taxeringsvärden		
Byggnader	19 131 000	
Mark	6 771 000	
	25 902 000	

Not 5

Förbättringsutg. på annans fastighet

	Koncernen 2006-12-31	Moderföreningen 2006-12-31
Inköp	554 827	554 827
Omklassificeringar	-554 827	0
Utgående ack. anskaffningsvärden	0	554 827
Omklassificeringar	2 774	0
Årets avskrivningar	-2 774	-2 774
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-2 774
Utgående planenligt restvärde	0	552 053

Not 6 Andelar i dotterförening

	Företagets säte	Antal andelar	Kapitalandel	Bokfört värde
Lesor Ekonomisk förening, org nr. 769612-8540.	Göteborg	3	100%	37 326 116

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	Koncernen 2006-12-31	Moderföreningen 2006-12-31
Utlåning under året	0	23 647 999
Utgående fordran	0	23 647 999
Utgående bokfört värde	0	23 647 999

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen 2006-12-31	Moderföreningen 2006-12-31
Upplupna ränteintäkter	35 863	35 863
Förutbetald Kabel-TV avgift	24 126	24 126
Tomträttsavgäld	40 727	40 727
	100 716	100 716

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 9 Övriga kortfristiga placeringar

	Koncernen 2006-12-31	Moderbolaget 2006-12-31	
Likviditetsplacering via Riksbyggen	5 800 000	5 800 000	
Typ	Ränta	Slutdatum	Saldo
90 dagar	2,65%	2007-01-07	5 800 000

Not 10 Eget kapital

Koncernen	Insatser och upplåtelseavg	Bundna reserver	Fria reserver	Årets resultat
Inbetalda insatser	18 835 156			
Inbetalda upplåtelseavgifter	1 198 148			
Förändring av underhållsfond		150 000	-150 000	
Årets resultat				-21 897
Belopp vid årets utgång	20 033 304	150 000	-150 000	-21 897
Moderföreningen	Insatser och upplåtelseavg	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Inbetalda insatser	18 835 156			
Inbetalda upplåtelseavgifter	1 198 148			
Förändring av underhållsfond		150 000	-150 000	
Årets resultat				417 693
Belopp vid årets utgång	20 033 304	150 000	-150 000	417 693

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet till	Nya lån	Utgående skuld
NORDEA BANK SVERIGE	3,14%	Rörligt	4 200 000	4 200 000
NORDEA HYPOTEK	2,94%	Rörligt	13 600 000	13 600 000
NORDEA HYPOTEK	3,14%	2008-10-15	13 600 000	13 600 000
NORDEA HYPOTEK	3,44%	2010-10-20	13 600 000	13 600 000
			45 000 000	45 000 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen 2006-12-31	Moderföreningen 2006-12-31
Föutbetalda hyror och avgifter	202 205	202 205
Upplupna underhållskostnader	21 650	21 650
Upplupna elkostnader	5 869	5 869
Upplupna vattenavgifter	37 249	37 249
Upplupna värmekostnader	57 513	57 513
Upplupen kostnad för renhållning	26 626	26 626
Upplupna revisionsarvoden	25 000	25 000
Övriga interimsskulder	35 500	35 500
	411 612	411 612

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 13 Förvärv av dotterförening

Moderföreningen
2006

I december 2005 förvärvades Lessor Ekonomisk förening.

Värdet av förvärvade tillgångar och skulder var enligt förvärvsanalysen följande:

Materiella anläggningstillgångar	37 326 116
Utbetald köpeskilling	37 326 116

Påverkan på koncernens likvida medel	37 326 116
--------------------------------------	------------


Not 14 Likvida medel

	Koncernen 2006	Moderföreningen 2006
Kassa och bank	1 240 144	1 240 144
Kortfristiga placeringar	5 800 000	5 800 000
Belopp vid årets slut	7 040 144	7 040 144

Koncernens outnyttjade krediter uppgick vid årets slut till 0 kr.


Göteborg 2007-05-14


Ola Öst


Benny Jensen


Frans Olofsson


Parvin Delaviz


Luisa SödergrenFanciullacci

Vår revisionsberättelse har avgivits 2007-09-19.

Revisionsberättelsen avviker från standardutformningen.


Göran Johansson
Auktoriserad revisor


Johannes Weiman
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bellevue i Göteborg

Org nr 769612-5736

Vi har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Bellevue i Göteborg för räkenskapsåret 2005-05-18 – 2006-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen, koncernredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har, *med reservation för vad som framgår nedan*, upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger i övrigt en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Som framgår av årsredovisningen inleddes under år 2006 ett fusionsförfarande med dotterföreningen Lessor Ekonomisk Förening (nedan "dotterföreningen"), vilket har fullföljts under år 2007. Fusionen innebär bl.a. att Brf Bellevue i Göteborg (nedan "Brf") övertagit alla tillgångar och förpliktelser från dotterföreningen, inklusive ansvaret för eventuella skatteskulder. Dotterföreningen har varit lagfaren ägare till tomträtterna (den mark som byggnaderna finns på) under räkenskapsåret, men har låtit Brf upplåta bostadsrätter och uppbära intäkter samt svara för samtliga kostnader. I inkomstdeklarationen för räkenskapsåret har Brf redovisat verksamheten som ett privatbostadsföretag medan dotterföreningen redovisat verksamheten som inkomst av näringsverksamhet.

Skattereglerna för transaktioner mellan moderföretag och dotterföretag samt fusioner är komplicerade och omgärdade med ett antal förutsättningar. Vi har därför från Brfs styrelse efterfrågat dokumenterade analyser av skattekonsekvenserna av de genomförda transaktionerna. Någon dokumenterad analys som kopplar samman de genomförda transaktionerna med gällande lagregler och rättspraxis har dock inte erhållits.

Enligt vår bedömning föreligger risk för att Brf kan komma att påföras inte oväsentlig tillkommande inkomstskatt på grund av de genomförda transaktionerna. Med utgångspunkt i rättspraxis kan även den genomförda fusionen innebära, att fastigheterna som Brf övertagit genom fusionen inte kommer i åtnjutande av de skattelättnader som normalt gäller för fastigheter som ägs av ett privatbostadsföretag. Någon reservering har inte gjorts för eventuell tillkommande skatt. I årsredovisningen lämnas inte heller någon information om de risker och eventuella konsekvenser som

9

kan föreligga på grund av de genomförda transaktionerna.

Som framgår ovan föreligger risk att Brf kan påföras tillkommande inkomstskatt respektive inte kommer i åtnjutande av skattelättnader. Såvitt kan bedömas förefaller dock inte en eventuell tillkommande inkomstskatt respektive att inte komma i åtnjutande av skattelättnad vara av avgörande betydelse för Brfs fortsatta drift, varför vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för koncernen och moderföreningen samt disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Som vidare framgår ovan har inte styrelsen kunnat uppvisa en dokumenterad analys som beskriver förutsättningar och konsekvenser av den genomförda fusionen. Det är osäkert om en sådan analys hade kunnat medföra att alternativ till fusionen hade utvärderats närmare eller om ovan nämnda osäkerhet hade kunnat elimineras eller minimeras. Med hänvisning till denna osäkerhet kan vi varken till- eller avstyrka att föreningsstämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Föreningens räkenskapsår omfattar drygt 19 månader, enligt bokföringslagen får inte ett räkenskapsår överstiga 18 månader.

Göteborg 2007-09-19



Göran Johansson
Auktoriserad revisor



Johannes Weiman