

# **Brf Bellevue i Göteborg**

Org nr 769612-5736

## **Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari 2007 till 31 december 2007

## DAGORDNING VID ÅRSSTÄMMA

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämмоordförande
4. Stämмоordföranden anmäler sekreterare för mötet
5. Val av person som har att jämte ordföranden justera protokollet
6. Val av rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Framläggande av styrelsens årsredovisning
9. Framläggande av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet åt styrelseledamöter
13. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, revisorer och valberedning
15. Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden
20. Avslutning

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Vid föreningsstämma den 11 oktober 2007 deltog 19 (22) medlemmar. Till ordinarie styrelseledamöter valdes Benny Jensen och Lena Nasr, båda på 2 år och Parvin Delaviz, på 1 år. Till styrelsesuppleanter valdes Jan Olsson, på 2 år och Bo Abrahamsson, på 1 år. Samtidigt valdes Johannes Weiman till ordinarie revisor och Olof Kindgren till revisors-suppleant.

Som auktoriserad revisor beslutades utse revisionsbyrån Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB.

Styrelse och revisorer till och med nästa ordinarie föreningsstämma:

#### Styrelseledamöter

Ola Öst, ordförande  
Benny Jensen, vice ordförande  
Lena Nasr, sekreterare  
Luisa Södergren Fanciullacci  
Parvin Delaviz

#### Styrelsesuppleanter

Jan Olsson  
Bo Abrahamsson

#### Revisorer

Johannes Weiman

#### Revisorsuppleant

Olof Kindgren

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB har som huvudansvarig anmält auktoriserad revisor Lena Höglund.

Granskning av föreningens räkenskaper har utförts av revisionsbyrån Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

#### Avgående styrelseledamöter

Ola Öst  
Luisa Södergren Fanciullacci  
Parvin Delaviz

#### Avgående styrelsesuppleanter

Bo Abrahamsson

#### Valberedning

Till ledamöter i valberedningen utsågs Sara Johansson, Louise Helin och Ulrika Broberg med Sara Johansson som sammankallande.

### Firmateckning

Föreningens 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 m<sup>2</sup>. Dessutom finns 5 lokaler med en yta av 325 m<sup>2</sup>, 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 59 upplåtna med bostadsrätt och 27 med hyresrätt.

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar med fullvärdesgaranti.

Taxeringsvärdet uppgår till 36 894 000 kr, varav byggvärde 27 896 000 kr och markvärde 8 998 000 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:

Införandet av portkod på Lars Kaggsgatan.

Förrådsrensning Fanjunkaregatan.

CleanPipe har sprutat rent alla avlopp i våra fastigheter.

Renoveringar av lägenheter som föreningen sålt via mäklare samt hyreslägenheter.

Tagit bort reklamskyltar och återställt efter Salong Benjamin på Lars Kaggsgatan.

Säkerhetsförstärkning Fanjunkaregatan.

Projektering för fönsterrenovering Fanjunkaregatan.

Övergång till Digital-TV.

Ändring av sophantering Fänriksgatan.

Byte av tvättlås för alla.



### Framtida underhållsbehov

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

Fönsterreovering Fanjunkaregatan	ca	1 000 000 kr
Ventilation Lars Kaggs. och Fänriksg.	ca	300 000 kr
Badrum Lars Kaggs. gatan	ca	1 200 000 kr
Nytt låssystem, gemensamma utrymmen	ca	114 000 kr
Reovering föreningslokal	ca	54 000 kr

### **Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling**

#### Allmänt

Styrelsen har hållit 11 (16) protokollförda sammanträden.

Föreningen har på årsstämma den 12 december 2005 och årsstämma den 11 oktober 2007 antagit nya stadgar.

#### Fusion

Under våren 2007 har den tidigare helägda dotterföreningen, Lesor Ekonomisk förening, fusionerats med Brf Bellevue i Göteborg. Fusionen utgör det sista ledet i ombildningsförfarandet från hyresrätt till bostadsrätt.

Den mest väsentliga konsekvensen av fusionen är att Brf Bellevue i Göteborg numera är lagfaren ägare till tomträtterna Kviberg 17:2, Kviberg 8:6 och Kviberg 8:3.

#### Ekonomi

##### Resultat och ställning

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Rörelsens intäkter, tkr	3 653	3 905
Årets resultat, tkr	-371	418
Balansomslutning, tkr	67 175	68 673
Soliditet, %	33%	30%
Likviditet, %	429%	722%
Driftskostnad, kr / kvm	345	353
Ränta, kr / kvm	327	328
Underhållsfond, kr / kvm	25	31
Lån, kr / kvm	9 093	9 873



Ordföranden har ordet (personlig reflektion):

*Ett hektiskt år för Brf Bellevue i Göteborg*

2007 var ett hektiskt år med mycket arbete för styrelsen. Delvis många projekt som har genomförts, men också projekt som blev försenat eller uppskjutet till ett senare tillfälle.

Början av året var det mycket arbete med underhållsplanen som vi med hjälp av konsulten Magnus Klintonberg slutfört under året. Med det har vi ett bra utgångsmaterial när det kommer till förhandling av fastighetsskötsel, städning m.m. I den ingår också vad föreningen har för renoveringsbehov i framtiden för våra fastigheter.

Under våren arbetade vi mycket med lägenheter som delvis såldes via Fastighetsmäklarna Per Lawe AB men också med hyreslägenheter som hade behov av renovering. Med de pengar som vi har fått in har vi betalt av en del på det extra lån som föreningen har och en del kommer gå till framtida renoveringsprojekt.

När det gäller årsmötet som tog en del av styrelsens energi så är jag mycket besviken att det blev så försenat som det blev, orsaken till det var utanför vår påverkan och hoppas därför att det inte blir försenat i år.

Under hösten arbetade vi en del med Fänriksgatan och de sopskåp som har monterats på utsidan. De har ersatt sopnedkastan som var i fastigheten, orsaken var nya regler gällande soprum men samtidigt så spar föreningen pengar på den här lösningen i längden.

Vi avslutade året med en glöggfest som vi bjöd alla boende på. Jag tyckte det var lyckat så kanske det blir en årlig tradition?

Avslutningsvis får jag tacka för mig för tiden jag har varit ordförande för Brf Bellevue i Gbg. Vid årsmötet i år så kommer någon annan ta över taktpinnen och föra föreningen vidare.



*Ola Öst*

*Ordförande Brf Bellevue i Göteborg*

## Styrelsens förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till stämmans förfogande finns följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-171 897
Årets resultat före fondförändringar	-370 801
Fondavsättning enligt stadgarna	-150 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	181 213
Summa underskott	-511 485

Styrelsens föreslår följande disposition till stämman:

Att balansera i ny räkning	-511 485
----------------------------	----------

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-01-01 2007-12-31</i>	<i>2006-01-01 2006-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	3 652 000	3 900 014
Övriga förvaltningsintäkter		1 274	5 325
		<u>3 653 274</u>	<u>3 905 340</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	2	- 181 360	- 93 627
Planerat underhåll	3	- 181 213	0
Fastighetsskatt		- 135 706	0
Driftskostnader	4	-1 650 774	-1 689 189
Övriga kostnader	5	- 88 995	- 195 358
Personalkostnader	6	- 70 147	- 62 444
Avskrivning av anläggningstillgångar	7	- 348 460	- 2 774
		<u>-2 656 655</u>	<u>-2 043 392</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>996 619</b>	<b>1 861 948</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	8	196 767	123 911
Räntekostnader	9	-1 564 187	-1 568 166
		<u>-1 367 420</u>	<u>-1 444 255</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>- 370 801</u></b>	<b><u>417 693</u></b>
<b>Tillägg till resultaträkningen</b>			
<i>Avsättning till underhållsfond</i>		- 150 000	- 150 000
<i>lanspråktagande av underhållsfond</i>		181 213	0
<i>Förändring av underhållsfond</i>		<u>31 213</u>	<u>- 150 000</u>
<i>Resultat efter fondförändring</i>		- 339 588	267 693

*OK*



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-12-31</i>	<i>2006-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader	10	61 396 343	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	11	0	552 053
Inventarier, installationer	12	137 609	0
		<u>61 533 952</u>	<u>552 053</u>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andelar i koncernföretag	13	0	37 326 116
Långfristiga fordringar	14	0	23 647 999
		<u>0</u>	<u>60 974 115</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>61 533 952</b>	<b>61 526 168</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Varulager m m</i></b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 065	6 004
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	104 401	100 716
		<u>105 466</u>	<u>106 720</u>
<b><i>Kortfristiga placeringar</i></b>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	16	4 675 000	5 800 000
		<u>4 675 000</u>	<u>5 800 000</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank	17	860 960	1 240 144
		<u>860 960</u>	<u>1 240 144</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 641 426</b>	<b>7 146 864</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>67 175 378</b>	<b>68 673 032</b>

*AK*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2007-12-31	2006-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		20 353 291	18 835 156
Upplåtelseavgifter		2 400 886	1 198 148
Underhållsfond		118 787	150 000
		<u>22 872 964</u>	<u>20 183 304</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 171 897	0
Årets resultat		- 370 801	417 693
Avsättning till underhållsfond		- 150 000	- 150 000
lanspråktagande av underhållsfond		181 213	0
		<u>- 511 485</u>	<u>267 693</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>22 361 479</b>	<b>20 450 997</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	19	43 500 000	45 000 000
Skuldebrev		0	2 232 335
		<u>43 500 000</u>	<u>47 232 335</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		288 653	192 726
Övriga skulder, kortfristiga	20	414 628	371 978
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	610 618	424 997
		<u>1 313 899</u>	<u>989 700</u>
<b>Summa skulder</b>		<b>44 813 899</b>	<b>48 222 035</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>67 175 378</b>	<b>68 673 032</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		45 000 000	Inga
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

*AK*

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2007-12-31 2006-12-31

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Belopp i kr om inget annat anges.

### Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### Fusion

Redovisning av fusion har skett enligt *koncernvärdeметoden*, varvid vägledning har hämtats från Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 1999:1. Metoden innebär att tillgångar och skulder i den överlåtande föreningen övertas till värden som har sin grund i den förvärvsanalys som upprättades vid det ursprungliga förvärvet av dotterföreningen. Fusionsdifferensen förs härvid direkt till eget kapital.

### Skatter

För inkomståret 2007 har skattereglerna för äkta bostadsrättsföreningar ändrats, vilket innebär att schablonskatten tagits bort, skatt med 28 % på föreningens sidoverksamheter kvarstår dock, t.ex. skatt på finansiella intäkter. Kvarvarande underskott kan utnyttjas mot kommande års överskott. Föreningens underskottsavdrag har per balansdagen beräknats till 641 724 kr vilket innebär att statlig inkomstskatt inte redovisats för året. Det skattemässiga anskaffningsvärdet för föreningens byggnader uppgår till 24 478 271 kronor.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader sker enligt progressiv plan och övriga avskrivningar sker enligt rak plan baserad på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

100 år

Inventarier, installationer

5 år

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2007-12-31 2006-12-31

### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

### Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	1 900 942	1 724 690
Hyror, bostäder	1 462 966	1 862 057
Hyror, lokaler	210 658	241 424
Hyror, garage	25 740	25 740
Hyror, p-platser	45 694	41 003
Hyror, övriga	6 000	5 100
	<hr/>	<hr/>
	3 652 000	3 900 014

### Not 2 Reparationer

Bostäder	62 683	14 748
Lokaler	23 155	4 675
Tvättstugor	3 301	24 517
Vatten/Avlopp	26 288	10 023
Värme	0	5 733
Elinstallationer	19 109	19 081
Porttelefon	6 345	6 936
Låssystem	8 625	2 314
Huskropp	16 339	2 483
Vandalisering	15 515	3 117
	<hr/>	<hr/>
	181 360	93 627

### Not 3 Planerat underhåll

Bostäder	93 213	0
VA/Sanitet	84 000	0
Låssystem	4 000	0
	<hr/>	<hr/>
	181 213	0

*Handwritten signature*

**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

	2007-12-31	2006-12-31
<b>Not 4 Driftskostnader</b>		
Tomträttsavgäld (löptid tom år 2014-2015)	142 184	171 296
Fastighetsförsäkring	25 244	23 815
Arvode förvaltning	66 184	70 500
Kabel-TV	96 826	96 962
Revisionsarvode, externt	70 875	25 000
Fastighetsskötsel	362 191	338 000
Obligatoriska besiktningar	1 359	0
Förbrukningsmateriel	6 311	14 240
Vatten	151 197	153 491
El	78 465	110 088
Uppvärmning	513 804	559 521
Sophantering	136 134	126 276
	<u>1 650 774</u>	<u>1 689 189</u>
<b>Not 5 Övriga kostnader</b>		
Medlems- och föreningsavgifter (Hyresgästföreningen)	3 360	0
Serviceavgifter/ SOS Alarm	1 148	1 116
Konsultarvoden (bl.a. underhållsplan)	79 813	186 152
Övriga externa kostnader	4 674	8 090
	<u>88 995</u>	<u>195 358</u>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
Föreningen har ingen anställd personal.		
<b>Arvode och sociala kostnader</b>		
Styrelsearvode	48 757	49 060
Föreningsvald revisor	5 570	0
Summa	<u>54 327</u>	<u>49 060</u>
Sociala kostnader	15 820	13 384
	<u>70 147</u>	<u>62 444</u>
<b>Not 7 Avskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	314 059	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	0	2 774
Inventarier	17 418	0
Installationer	16 983	0
	<u>348 460</u>	<u>2 774</u>
<b>Not 8 Ränteintäkter</b>		
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	189 972	104 771
Övrigt	6 795	19 140
	<u>196 767</u>	<u>123 911</u>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-12-31	2006-12-31
<b>Not 9 Räntekostnader</b>		
Räntekostnader, fastighetslån	1 559 435	1 359 767
Räntekostnader skuldebrev	3 482	207 754
Övrigt	1 270	645
	<u>1 564 187</u>	<u>1 568 166</u>
<b>Not 10 Byggnader</b>		
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Årets anskaffningar		
Byggnader	491 878	0
Omklassificering fusion	61 526 168	0
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>62 018 046</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Årets avskrivning enligt plan byggnader	- 314 059	0
Omklassificering fusion	- 307 644	0
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>- 621 703</b>	<b>0</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>61 396 343</b>	<b>0</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
bostäder	35 408 000	0
lokaler	1 486 000	0
Totalt taxeringsvärde	<u>36 894 000</u>	<u>0</u>
varav byggnader	27 896 000	0
<b>Not 11 Förbättringsutgifter på annans fastighet</b>		
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Årets anskaffningar		
Förbättringsutgifter på annans fastighet	554 827	554 827
	<u>554 827</u>	<u>554 827</u>
Avyttringar och utrangeringar		
Omklassificering fusion	- 554 827	0
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>554 827</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Årets avskrivning enligt plan	- 2 774	- 2 774
Omklassificering fusion	2 774	0
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>552 053</b>

*SKT*

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-12-31	2006-12-31
<b>Not 12 Inventarier, installationer</b>		
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Årets anskaffningar		
Inventarier	87 091	0
Installationer	84 919	0
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>172 010</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Årets avskrivningar		
Inventarier	- 17 418	0
Installationer	- 16 983	0
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>- 34 401</b>	<b>0</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>137 609</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	69 673	0
Installationer	67 936	0
<b>Not 13 Andelar i koncernföretag</b>		
Andelar i Lesor Ekonomisk förening	0	37 326 116
(Säte: Göteborg, Kapitalandel: 100%)	0	37 326 116
<p>Per 2007-03-15 har den tidigare helägda dotterföreningen, Lesor Ekon. Fören., (769612-8540), fusionerats med Brf Bellevue i Göteborg.            Dotterföreningens nettoomsättning och rörelseresultat för tiden före fusionens registrering uppgår till 0 kronor, varför moderföreningens resultaträkning ej har påverkats av fusionen.            Koncernmässiga värdet på tillgångar och skulder som övertogs av moderföreningen var, vid tidpunkten för fusionen, enligt följande:</p>		
Anläggningstillgångar	60 669 245	
Kortfristiga skulder	- 134 720	
<b>Netto</b>	<b>60 534 525</b>	
<b>Not 14 Långfristiga fordringar</b>		
Fordringar hos koncernföretag	0	23 647 999
	0	23 647 999
<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetald kabel-tv-avgift	24 902	24 126
Upplupna ränteintäkter	38 772	35 863
Tomträttsavgäld	40 727	40 727
	104 401	100 716

*MH*

**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

	2007-12-31	2006-12-31
<b>Not 16 Likviditetsplacering via Riksbyggen</b>		
Likviditetsplacering via Riksbyggen	4 675 000	5 800 000

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
30 dagar	175 000	3,40	2008-01-07
90 dagar	3 000 000	4,10	2008-01-07
90 dagar	1 500 000	4,30	2008-02-07
	<u>4 675 000</u>		

**Not 17 Kassa och bank**

Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	4 752	4 705
Avräkning med Swedbank	854 208	1 233 439
	<u>860 960</u>	<u>1 240 144</u>

**Not 18 Eget kapital**

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser</i>			
	<i>och uppl.</i>	<i>Underhålls</i>	<i>Balanserat</i>	
	<i>avgift</i>	<i>fond</i>	<i>resultat</i>	<i>Resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>20 033 304</b>	<b>150 000</b>	<b>- 150 000</b>	<b>417 693</b>
Försäljning hyreslägenheter	2 720 873			
Avsättning till underhållsfond		150 000	- 150 000	
Uttag ur underhållsfond		- 181 213	181 213	
Balanseras i ny räkning			417 693	- 417 693
Fusionsdifferens			- 439 590	
Årets resultat				- 370 801
<b>Vid årets slut</b>	<b>22 754 177</b>	<b>118 787</b>	<b>- 140 684</b>	<b>- 370 801</b>

Uttag ur underhållsfond motsvaras av underhållskostnader enligt Not 3, Planerat underhåll

**Not 19 Fastighetslån**

Fastighetslån	43 500 000	45 000 000
<b>Skuld vid årets slut</b>	<b>43 500 000</b>	<b>45 000 000</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amort.	Utg. skuld
NORDEA BANK SVE	4,52	rörligt	4 200 000	1 500 000	2 700 000
NORDEA HYPOTEK	4,206	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
			<b>45 000 000</b>	<b>1 500 000</b>	<b>43 500 000</b>

**Not 20 Övriga skulder, kortfristiga**

Personalens källskatt	0	14 713
Avräkning LÅN	414 628	357 265
	<u>414 628</u>	<u>371 978</u>



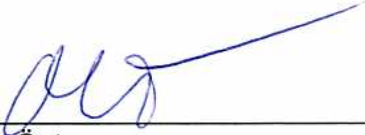
## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-12-31	2006-12-31
<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Fastighetsskatt	131 987	0
Upplupna sociala avgifter	900	13 384
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	43 177	21 651
Upplupna elkostnader	8 160	5 869
Upplupna vattenavgifter	40 026	37 249
Upplupna värmekostnader	64 285	57 513
Upplupna kostnader för renhållning	32 174	26 626
Upplupna revisionsarvoden	32 785	25 000
Övriga upplupna kostnader för drift	26 813	25 500
Beräknat arvode för bokslut	10 000	10 000
Förutbetalda hyror och avgifter	220 311	202 205
	<hr/>	<hr/>
	610 618	424 997

*af*

Göteborg den 17 mars 2008

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
BELLEVUE I GÖTEBORG



Ola Öst



Benny Jensen



Lena Nasr



Luisa Södergren Fanciullaci



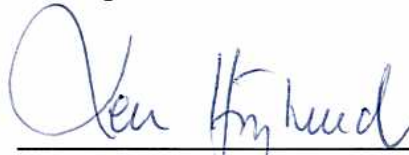
Parvin Delaviz

Vår revisionsberättelse har avgivits den 10 april 2008

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johannes Weiman



Lena Höglund  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

### Bostadsrättsföreningen Bellevue i Göteborg

Org nr 769612-5736

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bellevue i Göteborg för år 2007. 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 och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

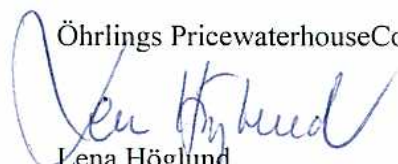
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2008-04-10



Johannes Weiman



Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
Lena Höglund  
Auktoriserad revisor