



Årsredovisning

för

Brf Bergkristallen i Tynnered

769615-3225

Räkenskapsåret

2022

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BERGKRISTALLEN I TYNNERED

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



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 kommer 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.

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar samt anpassar reserveringen till underhållsfonden utifrån föreningens underhållsplan.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2006-10-30. Senaste stadgar registrerades 2016-07-13.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Tynnered 26:13 i Göteborgs kommun. Byggnaderna är uppförda 1967. Fastighetens adress är Bergkristallgatan 20-48 i Västra Frölunda.

På fastigheten har uppförts byggnad, omfattande 96 lägenheter. Därtill kommer 49 garageplatser samt 58 p-platser. Av lägenheterna upplåts 4 st som hyresrätter vid verksamhetsårets utgång.

Den totala boytan utgör 7.475 m² och lokalarean 176 m².

Marken innehas med tomträtt genom tomträttsavtal med Göteborgs Kommun. Avtalet gäller oförändrat i 20 år t.o.m 2026-05-24 med årlig avgäld på 337.280 kr.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde genom Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Hemförsäkring samt bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna. 

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

| | |
|-------------------|---|
| Kristin Hellström | Styrelseledamot, ordförande |
| Kenny Blixt | Styrelseledamot |
| Tomas Gustavsson | Styrelseledamot |
| Karl Erixon | Styrelseledamot/Avgått och Avflyttad Okt.2022 |
| Lars Jarfelt | Styrelseledamot |
| Per Jadesjö | Styrelseledamot |
| Peter Johannesson | Styrelseledamot |

VALBEREDNING

Eva Lina Staaf och Roy Börjesson.

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas av hela styrelsen eller av styrelsens ledamöter, två i förening.

REVISORER

Revisorsringen Sverige AB ansvarig revisor, Kjell Eriksson Auktoriserad revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls i maj. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda styrelsemöten och 1 Extra Styrelsemöte.


Tillkommit har ett stort antal byggmöten i samband med dräneringen runt fastigheten, 2 st. ventilationshusbyggen port 32 samt port 24, asfalteringen runt innergården mm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

VERKSAMHETEN UNDER ÅRET SOM GÅTT

År 2022 har vi haft oerhört mycket på gång samtidigt.

OVK samt injustering av det nybyggda ventilationshuset med nytt aggregat del 40-48.

Det stora dräneringsjobbet runt vår fastighet avslutades under våren 2022. Sen fick ytorna där vi grävt sätta sig innan vi kunde gå vidare. 

Vi påbörjade slutfasen under semestertid med att gräva ut rabatterna, men detta kunde inte slutföras under 2022 då entreprenören inte utförde arbetet såsom vi önskade. Nu har vi tyvärr en tvist där vi har olika åsikter och vi fick ta in en oberoende konsulent som skall lösa detta så vi får det så som vi önskade. Detta skall vi hoppas lösas under 2023.

Som alla också har sett så har kantsten rests och höjts och det har asfalterats på innergården samt vissa ställen runt vår fastighet, det ser nu rent och fint ut på vägarna.

Vi har slutfört allt vad gäller inomhusklimatet till stor belåtenhet. Vårt inomhusklimat är nu grundinställt och klart. Vi har haft det behagligt varmt under vintern. Vi bytte samtidigt 8 st. injusteringsventiler.

Vi har haft en städdag under året då vi hjälptes åt att fylla jord där vi rest kantstenen samt att vi bytt sargerna/trädäcket runt lekplatserna. Lekplatserna är återigen besiktigade och en del anmärkningar skall korrigeras under 2023 såsom att slipa ner skarvar så ingen blir skadad.


Vi har även åtgärdat det problem vi haft med att varmvattnet inte nådde fram till de bosatta i port 20-24, innan fick man spola ett tag innan det blev varmt.

En del smärre inköp har gjorts mestadels virke till sandlådan/lekplatsen men även till förbrukningsmateriel inom kontor och städ, lite oplanerade akuta och vanligt underhåll har också genomförts.

2023

Kommande planerade renoveringar samt standardförbättringar:

- Vi påbörjade bygget av de sista ventilationshusen under hösten 2022. Enligt planen skall vi bygga ett på 30-längan (30-38) och även ett på 20 längan (20-28). De skall ersätta de gamla ventilationsaggregaten som är gamla och uttjänta. Detta kommer slutföras under våren 2023.
- Det skall ske byte av sand i alla sandlådor. Detta skulle ha gjorts tidigare men vi valde medvetet att göra det efter att dräneringen samt ventilationshusen var klara.
- Slutfasen av rabatterna hoppas vi kommer lösas under 2023.
- Vi kommer byta ut alla våra lampstolpar till nya fina enhetliga lampor på gården men även runt samfällighetens (där vi ingår) basket- och fotbollsplan. Alla gårdar kommer att ha samma sorts lampor.

Styrelsen vill tacka alla som har ställt upp och hjälpt till med lite arbeten under året och hoppas att det skall bli ett bra år 2023. 

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 120 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 119 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|------------|------------|-----------|------------|
| Nettoomsättning | 6 209 297 | 6 207 416 | 6 192 858 | 6 245 732 |
| Resultat efter fin. poster | -3 458 651 | -2 919 322 | 317 202 | -1 040 630 |
| Soliditet, % | 50,02 | 50,63 | 52,33 | 52,04 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 6 708 | 6 751 | 6 787 | 6 825 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 1,21 | 1,31 | 1,40 | 1,50 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | 2021-12-31 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2022-12-31 |
|-----------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Insatser | 55 879 542 | - | - | 55 879 542 |
| Upplåtelseavgifter | 7 164 509 | - | - | 7 164 509 |
| Fond, yttre underhåll | 1 366 237 | - | -866 237 | 500 000 |
| Balanserat resultat | -7 070 063 | -2 919 322 | 866 237 | -9 123 148 |
| Årets resultat | -2 919 322 | 2 919 322 | -3 458 651 | -3 458 651 |
| Eget kapital | 54 420 903 | 0 | -3 458 651 | 50 962 253 |

FE

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|---------------------------|
| Balanserat resultat | -9 123 148 |
| Årets resultat | -3 458 651 |
| Totalt | <u>-12 581 798</u> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|---------------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 500 000 |
| Balanseras i ny räkning | -13 081 798 |
| | <u>-12 581 798</u> |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

KE

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 6 209 297 | 6 206 307 |
| Rörelseintäkter | | 15 454 | 1 109 |
| Summa rörelseintäkter | | 6 224 751 | 6 207 416 |
| | | | |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | 3-7 | -6 972 237 | -6 573 751 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -184 232 | -182 626 |
| Personalkostnader | 9 | -170 656 | -167 483 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 561 669 | -1 546 306 |
| Summa rörelsekostnader | | -8 888 794 | -8 470 166 |
| | | | |
| RÖRELSERESULTAT | | -2 664 042 | -2 262 751 |
| | | | |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 6 814 | 3 041 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -801 423 | -659 612 |
| Summa finansiella poster | | -794 608 | -656 571 |
| | | | |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -3 458 651 | -2 919 322 |
| | | | |
| ÅRETS RESULTAT | | -3 458 651 | -2 919 322 |

KE

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11 | 96 893 530 | 98 455 199 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 96 893 530 | 98 455 199 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 96 893 530 | 98 455 199 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 34 297 | 132 893 |
| Övriga fordringar | 13 | 8 746 | 14 477 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 37 274 | 259 313 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 80 317 | 406 683 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 4 907 962 | 8 641 488 |
| Summa kassa och bank | | 4 907 962 | 8 641 488 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 4 988 279 | 9 048 171 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 101 881 809 | 107 503 370 |

KE

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 63 044 051 | 63 044 051 |
| Fond för yttre underhåll | | 500 000 | 1 366 237 |
| Summa bundet eget kapital | | 63 544 051 | 64 410 288 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -9 123 148 | -7 070 063 |
| Årets resultat | | -3 458 651 | -2 919 322 |
| Summa fritt eget kapital | | -12 581 798 | -9 989 385 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 50 962 253 | 54 420 903 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15 | 46 378 801 | 50 182 413 |
| Summa långfristiga skulder | | 46 378 801 | 50 182 413 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 3 760 728 | 279 342 |
| Leverantörsskulder | | 0 | 969 013 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 25 495 | 51 308 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 754 532 | 1 600 391 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 540 755 | 2 900 054 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 101 881 809 | 107 503 370 |

KB

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergkristallen i Tynnered har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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 | 1,28 % |
| Fastighetsförbättringar | 2-10 % |

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

KE

| NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER | 2022 | 2021 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Bostäder årsavgifter | 5 437 080 | 5 432 007 |
| Hysesintäkter, bostäder | 314 809 | 313 895 |
| Hysesintäkter, lokaler | 50 760 | 51 380 |
| Hysesintäkter, p-platser | 391 594 | 388 908 |
| Pantförskrivningsavgift | 6 762 | 8 354 |
| Överlåtelseavgift | 4 832 | 10 702 |
| Övriga intäkter | 18 914 | 2 169 |
| Summa | 6 224 751 | 6 207 416 |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2022 | 2021 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Besiktning och service | 75 879 | 85 154 |
| Fastighetsskötsel | 557 555 | 407 355 |
| Snöskottning | 38 041 | 35 541 |
| Städning | 9 063 | 0 |
| Summa | 680 538 | 528 050 |

| NOT 4, REPARATIONER | 2022 | 2021 |
|-------------------------|------------------|----------------|
| Bostäder | 0 | 20 770 |
| Bostäder VVS | 61 462 | 0 |
| Dörrar och lås/porttele | 67 800 | 38 410 |
| Gård/markytor | 0 | 52 615 |
| Reparationer | 789 182 | 777 520 |
| Trapphus/port/entr | 10 240 | 0 |
| Tvättstuga | 0 | 1 386 |
| VA | 163 165 | 24 839 |
| Ventilation | 18 779 | 18 524 |
| Värme | 5 458 | 0 |
| Summa | 1 116 086 | 934 064 |

15

| NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL | 2022 | 2021 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Bostäder VVS | 177 663 | 0 |
| Gård/markytor | 1 954 122 | 0 |
| Planerade underhåll | 0 | 2 762 097 |
| Ventilation | 676 281 | 0 |
| Summa | 2 808 066 | 2 762 097 |

| NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel | 245 460 | 182 336 |
| Sophämtning | 199 360 | 161 219 |
| Uppvärmning | 837 957 | 951 739 |
| Vatten | 245 865 | 263 631 |
| Summa | 1 528 642 | 1 558 925 |

| NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Bredband | 3 840 | 0 |
| Fastighetsförsäkringar | 123 141 | 108 585 |
| Fastighetsskatt | 145 824 | 140 064 |
| Kabel-TV | 58 840 | 57 392 |
| Samfällighet | 168 949 | 147 294 |
| Tomträttsavgälder | 338 311 | 337 280 |
| Summa | 838 905 | 790 615 |

| NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Ekonomisk förvaltning | 91 112 | 117 868 |
| Juridiska kostnader | 36 019 | 0 |
| Konsultkostnader | 4 187 | 6 438 |
| Medlems- & föreningsavg | 7 620 | 7 550 |
| Revisionsarvoden | 16 240 | 21 875 |
| Övriga förvaltningskostnader | 29 054 | 28 895 |
| Summa | 184 232 | 182 626 |

KE

| NOT 9, PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Sociala avgifter | 37 828 | 37 115 |
| Styrelsearvoden | 132 828 | 130 368 |
| Summa | 170 656 | 167 483 |

| NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 800 780 | 659 612 |
| Övriga räntekostnader | 643 | 0 |
| Summa | 801 423 | 659 612 |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------|------------|------------|
|--------------------------|------------|------------|

| | | |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 113 222 255 | 113 222 255 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 113 222 255 | 113 222 255 |

| | | |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående ackumulerad avskrivning | -14 767 056 | -13 220 750 |
| Årets avskrivning | -1 561 669 | -1 546 306 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -16 328 725 | -14 767 056 |

| | | |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Utgående restvärde enligt plan | 96 893 530 | 98 455 199 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|

Taxeringsvärde

| | | |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 76 000 000 | 67 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 45 000 000 | 54 000 000 |
| Summa | 121 000 000 | 121 000 000 |

105

| NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----------------|-----------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 347 885 | 347 885 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | <u>347 885</u> | <u>347 885</u> |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -347 885 | -347 885 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | <u>-347 885</u> | <u>-347 885</u> |
| Utgående restvärde enligt plan | <u><u>0</u></u> | <u><u>0</u></u> |

| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------|--------------|---------------|
| Skattefordringar | 5 316 | 11 076 |
| Skattekonto | 3 430 | 3 401 |
| Summa | 8 746 | 14 477 |

| NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|---------------|----------------|
| Bredband | 0 | 960 |
| Försäkringspremier | 21 000 | 0 |
| Förvaltning | 0 | 9 192 |
| Kabel-TV | 16 274 | 14 707 |
| Tomträtt | 0 | 84 320 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 0 | 150 134 |
| Summa | 37 274 | 259 313 |

KE

| NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Villkorsändringsdag | Räntesats | Skuld 2022-12-31 | Skuld 2021-12-31 |
|--|---------------------|-----------|---------------------|---------------------|
| SBAB | 2030-08-15 | 1,15 % | 15 293 325 | 15 374 587 |
| SBAB | 2023-11-20 | 2,07 % | 3 332 000 | 3 332 000 |
| Stadshypotek | 2027-03-30 | 2,84 % | 15 083 638 | 15 197 620 |
| Stadshypotek | 2027-10-30 | 1,04 % | 14 585 566 | 14 697 548 |
| Stadshypotek | 2024-12-30 | 1,13 % | 1 845 000 | 1 860 000 |
| Summa | | | 50 139 529 | 50 461 755 |
| <i>Varav kortfristig del</i> | | | <i>3 760 728</i> | |

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

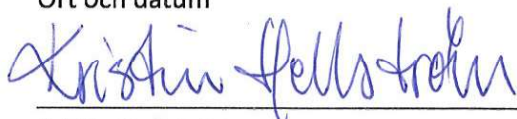
| NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|------------------|
| Beräknat revisionsarvode | 25 000 | 0 |
| El | 40 690 | 7 447 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 7 358 | 547 548 |
| Sociala avgifter | 0 | 37 115 |
| Uppvärmning | 194 994 | 125 700 |
| Utgiftsräntor | 192 131 | 35 894 |
| Vatten | 88 191 | 0 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 206 168 | 846 687 |
| Summa | 754 532 | 1 600 391 |

| NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 53 000 000 | 53 000 000 |
| Summa | 53 000 000 | 53 000 000 |

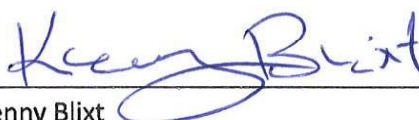
Underskrifter

VÄSTRAFRÖUNDA, 2023 - 05 - 26

Ort och datum



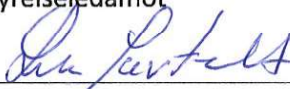
Kristin Hellström
Styrelseledamot, ordförande



Kenny Blixt
Styrelseledamot



Tomas Gustavsson
Styrelseledamot



Lars Jarfelt
Styrelseledamot



Per Jadesjö
Styrelseledamot



Peter Johannesson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 29



Revisorsringen Sverige AB
Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Bergkristallen i Tynnered

Organisationsnummer 769615-3225

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergkristallen i Tynnered för räkenskapsåret 2022. 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 2022 och av dess finansiella resultat 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 de 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. 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

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bergkristallen i Tynnered för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisions sed 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 revisions sed 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 29 maj 2023

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor