

Årsredovisning
för
Brf Bergkristallen i Tynnered
769615-3225
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Brf Bergkristallen i Tynnered får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

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.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL (1999:1229).

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2006-10-30 hos Bolagsverket.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2016-07-13.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-02-07.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023-05-30 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Kristin Hellström	styrelseledamot, ordförande
Per Jadesjö	styrelseledamot, vice ordförande
Lars Jarfelt	styrelseledamot, kassör
Peter Johannesson	styrelseledamot, sekreterare
Kenny Blixt	styrelseledamot
Thomas Gustafsson	styrelseledamot
Mari-Anne Petersson	styrelsesuppleant

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

Föreningens styrelse har hållit 12 protokollförda styrelsemöten under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB	Extern revisor, ansvarig revisor Kjell Eriksson auktoriserad revisor
Krister Sutinen	Intern revisor

Valberedning

Eva Lina Staaf	sammankallande
Linnea Stenberg	

KE

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 tomrätt 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.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

På grund av höjda räntor på föreningens lån samt driftkostnadsökningar så höjdes avgifterna med 2% från 1 april 2023 samt med 4% från 1 januari 2024.

Föreningen uppvisar ett underskott under 2023 på grund av utförda underhåll motsvarande ca 1,2 Mkr.

Avsättning till underhållsfond görs med 500.000 kr/år vilket motsvarar den beräknade årliga avsättningen för beräknat framtida underhåll.

Föreningen är delaktig i Karneolgatans Parkerings SFF med andel 23,65%. Samfälligheten förvaltar parkeringsplatser och garage.

Förvaltning

Placering och förvaltning av föreningens kapital har under verksamhetsåret ombesörjts av styrelsen. Den löpande ekonomiska förvaltningen har upphandlats via avtal från Fenomen-AL Ekonomi AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhet under året som gått

Till slut var det klart, vi vann striden mot Södra Bygghjälpen som MBA anlitat. Han tog eget beslut att tömma betong i rabatterna som därmed inte kunde utnyttjas till det de var ämnade för. Nu kan vi äntligen ta tag och jobba med våra rabatter. Vi tog in ett antal (3 st.) offerter och där vi till slut valde ut en av dem (Örgryte Stensätter) och hade ett par anläggningsmöten i samband med iordningsställande av rabatterna. Det som gjordes var att ta bort all betong, rätta till plattraden mot fasad, rätta till kantstenen och gräva ut kontaminerat grus/jord och ersätta detta med fräsch jord.

År 2023 har vi haft oerhört mycket på gång samtidigt: Vi har färdigställt de 2 sista ventilationshusen och de är nu driftsatta och alla har FTX aggregat för att spara energi. Vi har i samband med att ventilationshusen färdigställts genomfört OVK i 20- och 30- längan. Bägge med resultatet icke godkänt, detta då det kommit nya riktlinjer. Styrelsen skall tillsammans med MBA ta fram en lösning på detta problem.

Injustering av värmesystemet har hållit på under hela 2023. Injusteringsventiler till vårt värmesystem har bytts från läckande dåliga till nya. Luftare på fastighetens översta våning var i dåligt skick och har bytts ut mot nya.

I samband med arbete på vårt värmesystem har det uppstått en del läckor som åtgärdats.

KB

Det har upptäckts en vattenläcka i fasaden runt ett fönster i port 24. Skadorna åtgärdades samt plåtarbetet gjordes om.

Våra nya planteringsbäddar 4 st. har byggts och ställts jäms det långa cykelhuset.

Ytterligare ett sjukt träd har tagits bort och vi skall kolla upp resten också då det finns fler som inte mår så bra. Styrelsen håller samtidigt på att se över kullerstensytan. Skall den vara kvar måste den justeras och jämnas av alternativt ta fram en ny typ av yta. Detta har styrelsen en plan på.

Vi har genomfört inspektion av avloppsstammar i byggnadsplattan och stående stammar med kamera. De stående stammarna var i bra skick men stammarna i plattan var hela men bör inom en snar framtid åtgärdas.

Vi har under 2022 bytt ut gårdens lampor till nya som är enhetliga som övriga samfällighetens. Det krävdes dock en hel del tekniskarbete/elarbete tills de fungerade som de skulle under 2023.

Storstädning av trapphus och tvättstugor har genomförts samt en uppdatering av städavtalets utformning för ett bättre städresultat. Det har även gjorts en del små inköp såsom blomsterkrukor med blommor utanför varje port.

Verksamhet under kommande år

Kommande planerade renoveringar samt standardförbättringar:

- * OVK - behöver utredas så vi vet hur vi skall gå vidare.
- * Det skall ske byte av sand i alla sandlådor. Detta då det skulle gjorts tidigare men vi avvaktade att ventilationsbygge, dränering, asfaltering och rabatter skulle färdigställas.

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 2024.

Medlemsinformation

Samtliga 92 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets utgång upplåttna till 121 medlemmar. Vid årets ingång uppgick antalet medlemmar till 119.

Under verksamhetsåret har sex överlåtelse skett inom föreningen.

För andrahandsuthyrning krävs styrelsens godkännande.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift utgår enligt stadgarna

KE

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tot intäkter) Tkr	6 269	6 209	6 207	6 193
Resultat efter finansiella poster Tkr	-1 854	-3 458	-2 909	317
Soliditet (%)	48,58	50,03	50,63	52,33
Årsavgift/m ² upplåten med bostadsrätt	769	756	0	0
Årsavgifternas andel av tot rörelseintäkter %	88	87	0	0
Skuldsättning/m ² bostadsrättsyta kr	6 906	6 973	6 751	6 787
Skuldsättning/m ² totalyta kr	6 490	6 553	0	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,65	1,60	1,31	1,40
Räntekänslighet	9	9	0	0
Sparande/m ² totalyta kr	124	119	0	0
Energikostnad/ m ² totalyta kr	167	174	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nyckeltal energikostnad omfattar kostnaderna för el, värme och vatten / totalytan
Nyckeltal enligt nytt regelverk är inte framtagna för åren 2020-2021

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 879 542	7 164 509	500 000	-9 123 147	-3 458 651	50 962 253
Disp av fg års resultat			500 000	-3 958 651	3 458 651	0
Årets resultat					-1 854 324	-1 854 324
Belopp vid årets utgång	55 879 542	7 164 509	1 000 000	-13 081 798	-1 854 324	49 107 929

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 081 798
årets förlust	-1 854 324
	-14 936 122
behandlas så att	
till underhållsfonden avsätts	500 000
ur underhållsfonden tas i anspråk	-1 180 092
i ny räkning överföres	-14 256 030
	-14 936 122

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

KB

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	6 256 778	6 194 244
Övriga rörelseintäkter	3	12 425	30 508
Summa rörelseintäkter		6 269 203	6 224 752
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-3 650 541	-5 443 595
Driftskostnader	5	-1 508 286	-1 528 642
Förvaltningskostnader	6	-371 453	-184 232
Personalkostnader	7	-178 768	-170 656
Avskrivningar		-1 619 566	-1 561 669
Summa rörelsekostnader		-7 328 614	-8 888 794
Rörelseresultat		-1 059 411	-2 664 042
Finansiella poster			
Ränteintäkter		27 233	6 814
Räntekostnader		-822 146	-801 423
Summa finansiella poster		-794 913	-794 609
Resultat efter finansiella poster		-1 854 324	-3 458 651
Resultat före skatt		-1 854 324	-3 458 651
Årets resultat		-1 854 324	-3 458 651

KE

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	8, 12	97 473 964	96 893 530
Maskiner och inventarier	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		97 473 964	96 893 530
Summa anläggningstillgångar		97 473 964	96 893 530
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		31 663	10 663
Övriga fordringar		18 013	8 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		268 849	37 274
Summa kortfristiga fordringar		318 525	56 683
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 291 595	4 907 962
Summa kassa och bank		3 291 595	4 907 962
Summa omsättningstillgångar		3 610 120	4 964 645
SUMMA TILLGÅNGAR		101 084 084	101 858 175

KE

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		63 044 051	63 044 051
Underhållsfond		1 000 000	500 000
Summa bundet eget kapital		64 044 051	63 544 051
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 081 798	-9 123 148
Årets resultat		-1 854 324	-3 458 651
Summa fritt eget kapital		-14 936 122	-12 581 799
Summa eget kapital		49 107 929	50 962 252
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	11, 12	47 408 239	46 378 801
Summa långfristiga skulder		47 408 239	46 378 801
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristigt lån	11	2 250 199	3 760 728
Leverantörsskulder		1 297 450	0
Övriga skulder		0	1 861
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 020 267	754 533
Summa kortfristiga skulder		4 567 916	4 517 122
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 084 084	101 858 175

KB

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 059 771	-2 664 042
Avskrivningar		1 619 566	1 561 669
Erlagda räntor		-821 786	-801 423
Erhållna räntor		27 233	6 814
Betald skatt		-9 267	19 855
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-244 025	-1 877 127
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-252 575	306 512
Förändring av kortfristiga skulder		1 561 324	-1 840 685
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 064 724	-3 411 300
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 200 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 200 000	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-481 091	-322 226
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-481 091	-322 226
Årets kassaflöde		-1 616 367	-3 733 526
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 907 962	8 641 488
Likvida medel vid årets slut		3 291 595	4 907 962

KB

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen 2023 har anpassats till ny mall i samband med byte av förvaltare.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Maskiner och inventarier	5 år
Byggnadsinstallationer	20-50 år

Byggnaderna avskrivs linjärt i enlighet med gällande K2-regelverk.

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 omföring från fritt eget kapital till bundet eget kapital.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tot intäkter) Tkr

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster Tkr

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2023	2022
Årsavgifter	5 532 884	5 437 080
Hyresintäkter bostäder	281 757	314 809
Hyresintäkter lokaler	77 157	50 760
Hyresintäkter garage och p-platser	364 980	391 594
	6 256 778	6 194 243

KS

Not 3 Övriga intäkter

	2023	2022
Överlåtelseavgifter	6 560	4 832
Pantsättningsavgifter	2 521	6 762
Vidarefakturerade kostnader	3 344	18 914
	12 425	30 508

Not 4 Fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsbeskattning	152 544	145 824
Fastighetsförsäkring	139 884	123 141
Tomträttsavgäld	337 280	338 311
Reparationer fastighet	867 726	1 116 086
Underhåll fastighet	1 180 092	2 808 066
Fastighetsskötsel	519 338	566 618
Snöröjning och väghållning	41 579	38 041
Jour- och bevakningskostnader	44 688	75 879
Gemensamhetsanläggning	302 222	168 949
Kabel-TV/Bredband	65 188	62 680
	3 650 541	5 443 595

Not 5 Driftskostnader

	2023	2022
El	184 552	245 460
Uppvärmning	779 766	837 957
Vatten och avlopp	311 799	245 865
Avfallshantering	232 169	199 360
	1 508 286	1 528 642

Not 6 Förvaltningskostnader

	2023	2022
Datakommunikation/Web	5 258	458
Revisionskostnader	16 875	16 240
Ekonomisk förvaltning	125 965	129 931
Konsultarvoden	75 378	4 187
Föreningsavgifter	7 740	7 620
Administrativa kostnader	18 583	2 637
Advokat- och rättegångskostnader	121 654	-12 860
Självrisker	0	36 019
	371 453	184 232

K8

Not 7 Personalkostnader

	2023	2022
Löner, arvoden och ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden	141 376	132 828
Sociala kostnader	37 392	37 828
Totala personalkostnader	178 768	170 656

Not 8 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 222 255	113 222 255
Årets anskaffningsvärde	2 200 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 422 255	113 222 255
Ingående avskrivningar	-16 328 725	-14 767 056
Årets avskrivningar	-1 619 566	-1 561 669
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 948 291	-16 328 725
Utgående redovisat värde	97 473 964	96 893 530
Taxeringsvärden byggnader	76 000 000	76 000 000
Taxeringsvärden mark	45 000 000	45 000 000
	121 000 000	121 000 000

Not 9 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	347 885	347 885
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	347 885	347 885
Ingående avskrivningar	-347 885	-347 885
Utgående ackumulerade avskrivningar	-347 885	-347 885
Utgående redovisat värde	0	0

KB

Not 11 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB	1,15	2030-08-15	15 177 180	15 293 325
SBAB	3,89	2027-11-17	3 332 000	3 332 000
Stadshypotek	1,04	2027-10-30	14 397 596	14 585 566
Stadshypotek	1,13	2024-12-30	1 820 000	1 845 000
Stadshypotek	2,84	2027-03-30	14 931 662	15 083 638
			49 658 438	50 139 529
Kortfristig del av långfristig skuld			2 250 199	3 760 728
Amortering efter år 5			47 407 443	

Lån med kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras som kortfristig skuld även om finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta finansieringen inom ett år.

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	53 000 000	53 000 000
	53 000 000	53 000 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntor	86 651	192 131
Förutbetalda avgifter/hyror	463 105	7 358
Upplupen el	17 031	40 690
Upplupen värme	96 497	194 994
Upplupen VA och avfallshantering	37 404	88 191
MBA Fastighetsservice	294 579	0
Revisionsarvode	25 000	25 000
Övriga upplupna kostnader	0	206 168
	1 020 267	754 532

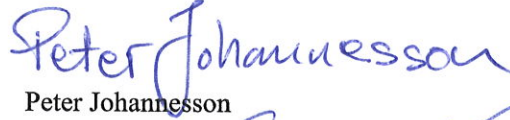
KE

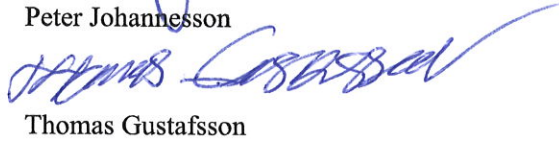
Göteborg den 27 maj 2024


Kristin Hellström


Lars Jarfelt


Per Jadesjö


Peter Johannesson


Thomas Gustafsson


Kenny Blixt

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 maj 2024

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Krister Sutinen
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 2023. 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 2023 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 2023 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 ersättnings-skyldighet 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 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 överträdelse 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 ²⁷ maj 2024

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor