

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bergkristallen 18

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2040.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas det närmsta året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-03-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Andreas Hällgren Nordhage	Ordförande
Mattias Olof Argirakis	Sekreterare
Elisabeth Karlsson	Kassör
Anna Alö	Ledamot
Lars Göran Hedborg	Ledamot
Henrik Pihlquist	Ledamot
Kerstin Nelly Turesson	Ledamot

Bo Ingvar Myresten Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Kristian Thore Ordinarie Extern Baker Tilly MLT KB

Valberedning

Per-Olof Bjelkström

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-10.

Extra föreningsstämma hölls 2022-06-21. Extra stämma med anledning av val av styrelse.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HEDEN 25:18	1983	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partners.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1914 och består av 1 flerbostadshus.

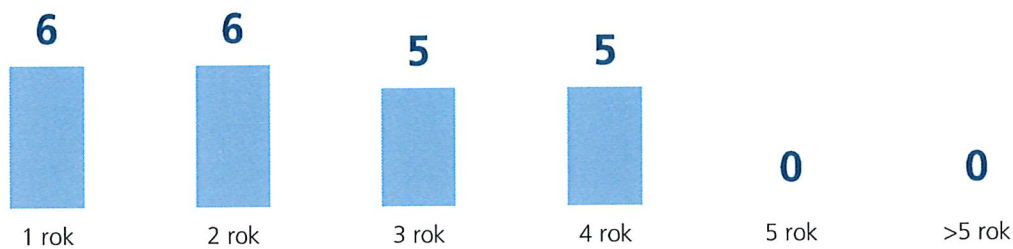
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 922 m², varav 1 751 m² utgör boyta och 171 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Skönhetssalong	50 m ²	Tillsvidare
Skönhetssalong	34 m ²	Tillsvidare
Skönhetssalong	55 m ²	Tillsvidare

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2040.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Sättningskontroll	2021	
Renovering fönster mot gatan	2020	
Bättringsmålning plåttak	2020	
Hissrenovering	2019	Total renovering av hiss.
Tr2 trapphus	2019	Tr2 trapphus i gårdshus.
Terrassrenovering	2019	
Sättningskontroll	2018	
Fjärrvärmecentral med styrsystem	2017	
Brandsynsätgärder	2017	
Uppfräschning övernattningsrum	2017	
Sättningskontroll	2016	
Loftgångsbalkonger	2015	Rivning och nybyggnad
Renovering av tre trapphus	2015 - 2016	Påbörjat arbete augusti 2015 och slutfördes i februari 2016
Renovering portgång	2015 - 2016	Påbörjat arbete augusti 2015 och slutfördes i februari 2016
Målning fönster mot gården	2014	Inkl. dörrar och portgångstak på gårdssidan
Installation av VVC	2014	
Spolning rörsystem	2014	Samtliga avloppsrör var intakta
Målning fönster mot gatan	2013	
Sättningskontroll	2013	
Renovering värmesystem	2013	
Renovering takterrass	2012	
Värmekabel på tak	2012	
Byte brunn och ledningar på gården	2012	
Ny centralenhet för porttelefon	2011	
Isolering portgångstak	2011	
Belysning portgång	2011	
Renovering entrédörr samt utrymme under trappa vid gårdsentré	2011	
Provtagning grund	2011	
Renovering/målning fastighetens plåttak	2010	
Byggnation av taksäkerhet	2010	
Renovering tvättstuga	2009	
Brandsynsätgärder	2009	
Nytt energistyrningssystem	2009	
Ommålning fönster mot Hedåsgatan	2008 - 2010	
Montering skorstensskydd	2007	
Renovering köksskorstenar	2006	
Montering av snörasskydd	2004	Mot Hedåsgatan
Renovering av balkonger	1993	
Omputsning av fasad	1986	
Rörstambyte	1975	
Elstambyte	1975	
Planerat underhåll	År	
Renovering av fönster mot gården	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Tele2
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

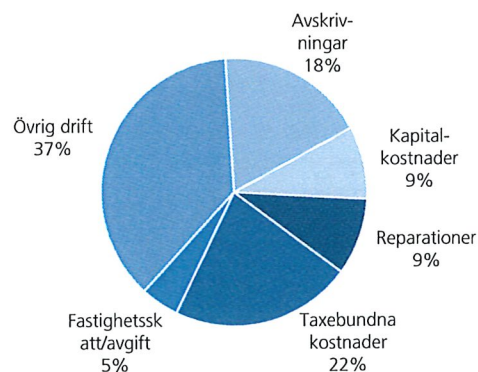
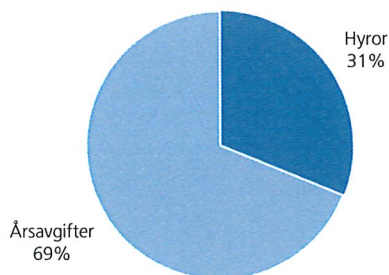
Under året har föreningen sålt en bostadsrätt och därmed kraftigt kunnat amortera av föreningens lån.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 15 %.

	2022	2021
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	555 400	148 391
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	974 207	1 089 495
Finansiella intäkter	3 259	9
Minskning kortfristiga fordringar	0	660
Medlemsinsatser	3 510 000	0
Ökning av långfristiga skulder	0	1 000 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	466 106
	4 487 466	2 556 270
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	860 428	2 039 969
Finansiella kostnader	122 054	109 292
Ökning av kortfristiga fordringar	28 096	0
Minskning av långfristiga skulder	2 600 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	493 056	0
	4 103 635	2 149 261
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	939 232	555 400
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	383 831	407 009

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st

Överlåtelser under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 41

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	401	393	393	393
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 611	1 595	1 446	1 691
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 569	5 054	4 483	3 855
Elkostnad/m ² totalyta	14	10	7	8
Värmekostnad/m ² totalyta	106	115	89	110
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	24	22	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	64	57	58	49
Soliditet (%)	23	0	0	13
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-260	-1 314	-1 727	-1 849
Nettoomsättning (tkr)	974	972	975	1 023

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 751 m² bostäder och 171 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	2 162 546	50 107	0	2 112 439
Upplåtelseavgifter	3 459 893	3 459 893	0	0
Kapitaltillskott	1 901 295	0	0	1 901 295
Fond för yttre underhåll	252 000	252 000	-252 000	252 000
S:a bundet eget kapital	7 775 734	3 762 000	-252 000	4 265 734
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 573 129	-252 000	-1 062 376	-4 258 753
Årets resultat	-259 636	-259 636	1 314 376	-1 314 376
S:a fritt eget kapital	-5 832 765	-511 636	252 000	-5 573 129
S:a eget kapital	1 942 969	3 250 364	0	-1 307 395

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-259 636
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 321 129
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-252 000</u>
summa balanserat resultat	-5 832 765

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	<u>-5 832 765</u>
----------------------------------	--------------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	974 207	971 608
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	117 887
Summa rörelseintäkter		974 207	1 089 495
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-576 409	-1 839 140
Övriga externa kostnader	Not 5	-240 652	-157 460
Personalkostnader	Not 6	-43 368	-43 369
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-254 620	-254 620
Summa rörelsekostnader		-1 115 048	-2 294 588
RÖRELSERESULTAT		-140 841	-1 205 093
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 259	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 054	-109 292
Summa finansiella poster		-118 795	-109 283
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-259 636	-1 314 376
ÅRETS RESULTAT		-259 636	-1 314 376

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	7 369 740	7 624 359
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 369 740	7 624 359
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 370 140	7 624 759
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		13 284	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	973 653	574 972
Summa kortfristiga fordringar		986 937	574 972
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		8 107	8 146
Summa kassa och bank		8 107	8 146
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		995 045	583 117
SUMMA TILLGÅNGAR		8 365 184	8 207 877

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 622 439	2 112 439
Kapitaltillskott		1 901 295	1 901 295
Fond för yttre underhåll	Not 12	252 000	252 000
Summa bundet eget kapital		7 775 734	4 265 734
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 573 129	-4 258 753
Årets resultat		-259 636	-1 314 376
Summa fritt eget kapital		-5 832 765	-5 573 129
SUMMA EGET KAPITAL		1 942 969	-1 307 395
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	6 249 570	8 849 570
Leverantörsskulder		32 007	59 091
Övriga skulder		20 268	298 350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	120 371	308 261
Summa kortfristiga skulder		6 422 216	9 515 272
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 365 184	8 207 877

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Standardförbättringar	50 år	50 år
Fönster	10 år	10 år
Värmeanläggning	10 år	10 år
Balkonger	30-50 år	30-50 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	702 940	687 298
Hyror lokaler	275 497	272 767
Hyror parkering	42 900	40 950
Hyresrabatt	-60 000	-35 000
Överlåtelse/pantsättning	6 521	0
Avgift andrahandsuthyrning	6 292	5 553
Öresutjämning	57	40
	974 207	971 608

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Försäkringsersättning	0	117 887
	0	117 887

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	105 424	60 845
	Fastighetsskötsel beställning	13 876	4 441
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 375	12 000
	Snöröjning/sandning	3 106	24 264
	Städning entreprenad	7 866	0
	Städning enligt beställning	5 875	5 375
	Mattvätt/Hyrmattor	7 441	6 908
	Hissbesiktning	2 500	2 373
	Gård	649	7 619
	Serviceavtal	5 336	12 155
	Förbrukningsmateriel	2 054	688
	Teleport/hissanläggning	57	0
		155 559	136 668
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	19 305	0
	Tvättstuga	39 049	22 838
	Entré/trapphus	0	4 063
	Lås	2 428	0
	VVS	29 239	15 455
	Värmeanläggning/undercentral	0	5 010
	Ventilation	5 275	0
	Hiss	3 097	1 190
	Skador/klotter/skadegörelse	0	3 819
	Vattenskada	31 748	164 681
		130 141	217 056
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	-164 375	1 034 300
		-164 375	1 034 300
	Taxebundna kostnader		
	El	27 484	18 571
	Värme	203 756	221 094
	Vatten	44 944	46 408
	Sophämtning/renhållning	32 744	32 538
		308 928	318 611
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	40 673	34 329
	Kabel-TV	39 567	37 869
	Bredband	1 428	1 309
		81 668	73 507
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	64 488	58 998
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	576 409	1 839 140

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	313	2 813
	Juridiska åtgärder	0	21 485
	Inkassering avgift/hyra	3 711	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 751	15 938
	Föreningskostnader	450	1 350
	Förvaltningsarvode	48 575	47 524
	Administration	29 990	12 753
	Korttidsinventarier	9 622	0
	Konsultarvode	124 410	50 148
	Tidningar facklitteratur	0	689
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 830	4 760
		240 652	157 460
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	33 000	33 000
	Sociala kostnader	10 368	10 369
		43 368	43 369
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	24 465	24 465
	Förbättringar	230 155	230 155
		254 620	254 620

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	13 063 940	13 063 940
	Utgående anskaffningsvärde	13 063 940	13 063 940
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 439 580	-5 184 961
	Årets avskrivningar enligt plan	-254 620	-254 620
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 694 200	-5 439 580
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 369 740	7 624 359
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 420 250	1 420 250
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	23 636 000	22 178 000
	Taxeringsvärde mark	37 271 000	38 312 000
		60 907 000	60 490 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	57 800 000	57 800 000
	Lokaler	3 107 000	2 690 000
		60 907 000	60 490 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	56 487	56 487
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	56 487	56 487
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-56 487	-56 487
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-56 487	-56 487
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	400	400
		400	400
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	28 103	7 801
	Skattefordran	14 426	19 916
	Klientmedel hos SBC	308 941	547 255
	Räntekonto hos SBC	622 184	0
		973 653	574 972

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	252 000	252 000
	Reservering enligt stadgar	252 000	252 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-252 000	-252 000
	Vid årets slut	252 000	252 000

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 849 570	8 849 570

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	18 402	18 402
	Sociala avgifter	5 782	5 782
	Ränta	17 631	8 379
	Avgifter och hyror	70 408	102 142
	Snöröjning	0	9 181
	Byggnad	0	164 375
	Tillgodo flytt nytt system	8 148	0
		120 371	308 261

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Andreas Hällgren Nordhage
Ordförande

Mattias Olof Argirakis
Sekreterare

Elisabeth Karlsson
Kassör

Anna Alö
Ledamot

Lars Göran Hedborg
Ledamot

Henrik Pihlquist
Ledamot

Kerstin Nelly Turesson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Kristian Thore
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bergkristallen 18
Org.nr 716408-7442

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergkristallen 18 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Bergkristallen 18 finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 2-4. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på fel. 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag oss en förståelse av den del av Brf Briggen i Göteborg 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 jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag 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 jag 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.

Jag 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bergkristallen 18 för räkenskapsåret 2022.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Bergkristallen 18 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter.

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

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt 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 Brf Bergkristallen 18, 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för Brf Bergkristallen 18 situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Göteborg den

Baker Tilly MLT KB

Kristian Thore
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se