



**Årsredovisning**  
för  
**Brf Bergkristallen i Tynnered**  
769615-3225  
Räkenskapsåret  
2025

Styrelsen för Brf Bergkristallen i Tynnered får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

### **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 2025-05-22 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

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

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

Föreningens styrelse har hållit sju (7) protokollförda styrelsemöten under året.

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

### **Revisorer**

Revisorsringen Sverige AB	Extern revisor
Krister Sutinen	Intern revisor

### **Valberedning**

Eva Lina Staaf	sammankallande
Linnea Stenberg	

### **Fastigheten**

Föreningen äger fastigheten Tynnered 26:13 i Göteborgs kommun. Byggnaderna är uppförda 1967. Fastighetens adress är Bergkristallsgatan 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 m<sup>2</sup> och lokalarean 176 m<sup>2</sup>.

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. Nytt avtalsförslag har skickats för tiden 2026-05-24 t.o.m 2046-05-23 med årlig avgäld på 556.872 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 5% från 1 januari 2025.

Föreningen uppvisar ett underskott under 2025 på grund av höjda räntekostnader samt på grund av avskrivningar. Avskrivningarna påverkar inte likviditeten vilket belyses i kassaflödesanalysen.

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 & Förvaltning AB.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### Verksamhet under året som gått

En badrumsrenovering har genomförts enligt vår underhållsplan (UH-plan) i uppgång 46.

Byte av entrédörrar i port 40 till trädörrar då de i aluminium var helt utslitna på grund av den stora användningen av denna passage. Lagat trasigt räcke utanför port 40 ner mot källaren samt även monterat ett räcke man kan nyttja.

Installation av kraftuttag på fasaden vid portarna 30 och 48. Detta då vi behöver el under städdagar eller när hantverksbaracker sätts upp. Den el som funnits är ljusstyrd, börjar fungera när mörkret inträtt.

Vi har asbetsanerat samt bytt ut 10 dilationsfogar runt om fastigheten. Detta för att vi inte skulle åka på fuktskador på isoleringen bakom teglet.

Injustering av värmesystemet har fortsatt under 2025. I samband med arbete på vårt värmesystem har det uppstått en del läckor som åtgärdats. Vi har haft en del underhåll enligt UH-plan samt en del akuta ingrepp.

Styrelsen har reviderat avtalet med Samfälligheten gällande de gemensamma ytorna där kullerstensbeläggningen ingår enligt årsmötesbeslutet 2024. Våra kullerstensytor skall bli gräsmattor som förskönar innergården. Fortsatt har vi arbetat med att tillhandahålla/odla diverse växter som bin och humlor föredrar. Vi måste hjälpa naturen med blommor till dessa pollinatörer.

Det har även gjorts en del små inköp av verktyg och förbrukningsmaterial.

### Verksamhet under kommande år

Kommande planerade reoveringar samt standardförbättringar:

- \* Vi kommer byta ut nuvarande låssystem. ASSA systemet (silvrig nyckel). Detta på grund av att systemet är över 25 år.
- \* OVK måste utföras snarast. Vi kommer kontakta firman vi anlitat innan.
- \* Antihalkbehandling på klinkergolvet i yttre korridor uppgång 40.
- \* Inköp av nya entrémattor i port 40.
- \* Återställning efter vattenläcka uppgång 46. Vattenläckan berörde lägenheterna 462, 464, 466.
- \* Rastplatsen mitten av gräsmattan måste åtgärdas pga. röta i stockarna närmast marken.
- \* Uppkoppling av modem till ventilationshusen på taket (3st.), kabeldragnig mellan husen. Detta för att styrelsen skall kunna se hur mycket energi vi sparar.
- \* Uppdatering och utbyte av belysning i källaren (korridorer samt i tvättstugorna)
- \* Tryckhållning med mera gällande värmesystem, reparation.
- \* Åtgärda diverse mindre anmärkningar på lekställningen (efter besiktning).
- \* Uppdatera energideklarationen över hela fastigheten.
- \* MBA samt styrelsen kommer under våren se över status på fastighetens fasader (sprickbildning, tegelfogar m.m.)
- \* Se över en eventuell upprustning av grillplatsen samt sittytor.
- \* Se över samtliga golvbrunnar i tvättstugorna, status (rengöras eller eventuellt bytas)
- \* Kolla upp status på dagvattenbrunnarna efter att flisen är borta. Skall även se om vi behöver byta brunnslocken närmast alla träd då oxelbären tätar de små avrinningshålerna och det uppstår översvämning och rinner ej av.

Styrelsen vill tacka alla som har ställt upp och hjälpt till med arbeten under året och hoppas att det skall bli ett bra år 2026.

### **Medlemsinformation**

Samtliga 92 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets utgång upplåtna till 122 medlemmar. Vid årets ingång uppgick antalet medlemmar till 121.

Under verksamhetsåret har sju överlåtelse skett inom föreningen.  
För andrahandsuthyrning krävs styrelsens godkännande.  
Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift utgår enligt stadgarna

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning (tot intäkter) Tkr	6 899	6 568	6 269	6 209
Resultat efter finansiella poster Tkr	-419	-601	-1 854	-3 458
Soliditet (%)	48,86	48,74	48,58	50,03
Årsavgift/m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt	842	802	769	756
Årsavgifternas andel av tot rörelseintäkter %	88	88	88	87
Skuldsättning/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta kr	6 775	6 839	6 906	6 973
Skuldsättning/m <sup>2</sup> totalyta kr	6 367	6 428	6 490	6 553
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,89	1,52	1,65	1,60
Räntekänslighet	8	9	9	9
Sparande/m <sup>2</sup> totalyta kr	232	172	124	119
Energikostnad/ m <sup>2</sup> totalyta kr	177	166	167	174

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nyckeltal energikostnad omfattar kostnaderna för el, värme och vatten / totalytan

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 879 542	7 164 509	319 908	-14 256 030	-600 530	<b>48 507 399</b>
Justering insats	-2 211	2 211				<b>0</b>
Disp av fg års resultat			500 000	-1 100 530	600 530	<b>0</b>
Årets resultat					-419 406	<b>-419 406</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>55 877 331</b>	<b>7 166 720</b>	<b>819 908</b>	<b>-15 356 560</b>	<b>-419 406</b>	<b>48 087 993</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-15 356 560
årets förlust	-419 406
	<b>-15 775 966</b>
behandlas så att	
till underhållsfonden avsätts	500 000
ur underhållsfonden tas i anspråk	-591 406
i ny räkning överföres	-15 684 560
	<b>-15 775 966</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	6 813 360	6 515 586
Övriga rörelseintäkter	3	85 882	52 843
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 899 242</b>	<b>6 568 429</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-2 767 904	-2 926 828
Driftkostnader	5	-1 597 768	-1 500 301
Förvaltningskostnader	6	-231 408	-193 452
Personalkostnader	7	-214 578	-209 392
Avskrivningar		-1 604 688	-1 631 632
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 416 346</b>	<b>-6 461 605</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>482 896</b>	<b>106 824</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		17 929	38 701
Räntekostnader		-920 231	-746 055
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-902 302</b>	<b>-707 354</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-419 406</b>	<b>-600 530</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-419 406</b>	<b>-600 530</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-419 406</b>	<b>-600 530</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	8, 11	94 264 664	95 853 140
Maskiner och inventarier	9	54 039	70 251
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>94 318 703</b>	<b>95 923 391</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>94 318 703</b>	<b>95 923 391</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		10 337	13 757
Övriga fordringar		89 445	27 172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		316 339	292 577
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>416 121</b>	<b>333 506</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 684 140	3 260 200
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 684 140</b>	<b>3 260 200</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 100 261</b>	<b>3 593 706</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>98 418 964</b>	<b>99 517 097</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		63 044 051	63 044 051
Underhållsfond		819 908	319 908
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>63 863 959</b>	<b>63 363 959</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-15 356 560	-14 256 030
Årets resultat		-419 406	-600 530
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-15 775 966</b>	<b>-14 856 560</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>48 087 993</b>	<b>48 507 399</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	10, 11	46 484 731	46 934 962
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>46 484 731</b>	<b>46 934 962</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristigt lån	10	2 232 225	2 242 773
Leverantörsskulder		572 769	726 019
Skatteskulder		14 364	5 340
Övriga skulder		97 442	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	929 440	1 100 604
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 846 240</b>	<b>4 074 736</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>98 418 964</b>	<b>99 517 097</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		482 896	106 824
Avskrivningar		1 604 688	1 631 632
Erlagda räntor		-920 538	-792 682
Erhållna räntor		17 929	38 701
Betald skatt		318	3 345
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 185 293</b>	<b>987 820</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-88 273	-12 986
Förändring av kortfristiga skulder		-212 301	-444 467
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>884 719</b>	<b>530 367</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-81 059
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-81 059</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-460 779	-480 703
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-460 779</b>	<b>-480 703</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>423 940</b>	<b>-31 395</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		3 260 200	3 291 595
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>3 684 140</b>	<b>3 260 200</b>

## 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.

#### 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).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

**Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter**

	2025	2024
Årsavgifter	6 056 020	5 767 638
Hyresintäkter bostäder	301 163	294 436
Hyresintäkter lokaler	79 858	86 356
Hyresintäkter garage och p-platser	376 320	367 155
	<b>6 813 361</b>	<b>6 515 585</b>

**Not 3 Övriga intäkter**

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	10 290	18 508
Pantsättningsavgifter	6 468	8 307
Ersättningar/skadestånd		0
Vidarefakturerade kostnader	69 124	26 028
	<b>85 882</b>	<b>52 843</b>

**Not 4 Fastighetskostnader**

	2025	2024
Fastighetsbeskattning	165 504	156 480
Fastighetsförsäkring	157 873	144 835
Tomträttsavgäld	337 280	337 280
Reparationer fastighet	573 689	1 005 593
Underhåll fastighet	591 406	406 745
Fastighets- och trädgårdsskötsel	621 072	565 381
Snöröjning och väghållning	44 990	44 281
Jour- och bevakningskostnader	85 710	71 931
Gemensamhetsanläggning	119 876	124 902
Kabel-TV/Bredband	70 504	69 400
	<b>2 767 904</b>	<b>2 926 828</b>

### Not 5 Driftskostnader

	2025	2024
El	185 787	161 005
Uppvärmning	780 271	783 752
Vatten och avlopp	386 189	324 851
Avfallshantering	245 521	230 693
	<b>1 597 768</b>	<b>1 500 301</b>

### Not 6 Förvaltningskostnader

	2025	2024
Datakommunikation/Web	4 454	3 464
Revisonskostnader	19 125	10 500
Ekonomisk förvaltning	144 878	119 700
Konsultarvoden	14 863	15 969
Föreningsavgifter	7 740	7 740
Administrativa kostnader	40 348	36 079
	<b>231 408</b>	<b>193 452</b>

### Not 7 Personalkostnader

	2025	2024
<b>Löner, arvoden och ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Styrelsearvoden	161 700	157 576
Övriga arvoden	7 500	7 500
Sociala kostnader	45 378	44 316
<b>Totala personalkostnader</b>	<b>214 578</b>	<b>209 392</b>

### Not 8 Byggnader

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 422 255	115 422 255
Årets anskaffningsvärde		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>115 422 255</b>	<b>115 422 255</b>
Ingående avskrivningar	-19 569 115	-17 948 291
Årets avskrivningar	-1 588 476	-1 620 824
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 157 591</b>	<b>-19 569 115</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 264 664</b>	<b>95 853 140</b>
Taxeringsvärden byggnader	72 000 000	76 000 000
Taxeringsvärden mark	33 000 000	45 000 000
	<b>105 000 000</b>	<b>121 000 000</b>

### Not 9 Maskiner och inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	428 944	347 885
Inköp	0	81 059
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>428 944</b>	<b>428 944</b>
Ingående avskrivningar	-358 693	-347 885
Årets avskrivningar	-16 212	-10 808
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-374 905</b>	<b>-358 693</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54 039</b>	<b>70 251</b>

### Not 10 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SBAB	1,15	2030-08-15	14 879 602	15 018 429
SBAB	3,89	2027-11-17	3 332 000	3 332 000
Stadshypotek	1,04	2027-10-30	14 097 644	14 247 620
Stadshypotek	2,62	2026-12-30	1 780 000	1 800 000
Stadshypotek	2,84	2027-03-30	14 627 710	14 779 686
			<b>48 716 956</b>	<b>49 177 735</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			2 232 225	2 242 773
Amortering efter år 5			46 221 316	

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 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	53 000 000	53 000 000
	<b>53 000 000</b>	<b>53 000 000</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Upplupna räntor	39 717	40 024
Förutbetalda avgifter/hyror	601 073	561 112
Upplupen el	16 177	15 837
Upplupen värme	97 358	100 844
Upplupen VA och avfallshantering	51 804	42 083
MBA Fastighetservice	65 088	310 736
Revisionsarvode	19 000	18 000
Övriga upplupna kostnader	19 511	2 112
Upplupna arvoden	19 712	9 856
	<b>929 440</b>	<b>1 100 604</b>

Årsredovisningens innehåll blev klart den 24 april 2026

Göteborg

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristin Hellström

Peter Johannesson

Lars Jarfelt

Thomas Gustafsson

Per Jadesjö

Kenny Blixt

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Revisorsringen Sverige AB

Simon Andersson  
Revisor

Krister Sutinen  
Intern 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 2025. 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 2025 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 revisions-bevisen, 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 2025 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 revisionssed 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 ersättnings-skyldighet 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 gransknings-åtgärder 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, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

---

Simon Andersson  
Revisor

# Verifikation 1/3

## Dokument

Brf Bergkristallen - Årsredovisning 2025 inkl revisionsberättels.pdf

16 sidor


Skapat: 2026-05-12 15:23 av Fenomen-AL Ekonomi & Förvaltning AB

Signerat av samtliga: 2026-05-19 10:10

Originaldokumentets kontrollsumma:

3318375AC461536AB2428C5EF7D40E11B59A0D5DB405E24C69580F6F7C67CCE7

## Signeringar

 Inga Kristin Hellström

Personnummer: 601010-5085

E-post: kickan52@yahoo.se

Namn returnerat av Mobilt BankID: "Inga Kristin Hellström"

Signerat: 2026-05-12 16:33

BankID referensnummer: 019e1c9b-c304-7612-b638-18dc3394d6df



 Hans Bo Mikael Simon Andersson

Personnummer: 980217-0010

E-post: simon@revisorsringen.se

Namn returnerat av Mobilt BankID: "Hans Bo Mikael Simon Andersson"

Signerat: 2026-05-19 10:10

BankID referensnummer: 019e3f49-56b0-7971-90d2-9ac724745661



 KENNY BLIXT

Personnummer: 670523-5098

E-post: Blixtkenny7@gmail.com

Namn returnerat av Mobilt BankID: "KENNY BLIXT"

Signerat: 2026-05-12 18:02

BankID referensnummer: 019e1cec-e3c1-7538-8927-29b1cdb67e33



# Verifikation 2/3



**Kaj Thomas Gustafsson**

Personnummer: 660331-5158

E-post: tomas.gustafsson12@gmail.com

Namn returnerat av Mobilt BankID: "Kaj Thomas Gustafsson"

Signerat: 2026-05-12 16:55

BankID referensnummer: 019e1caf-32a8-74ae-97f7-fc244806d6d4



**PER GUSTAV JADESJÖ**

Personnummer: 690614-4859

E-post: per.jadesjo@hotmail.com

Namn returnerat av Mobilt BankID: "PER GUSTAV JADESJÖ"

Signerat: 2026-05-12 18:59

BankID referensnummer: 019e1d20-96f7-7fb9-b40f-684a8684bd2e



**Lars Erik Jarfelt**

Personnummer: 500804-5071

E-post: larsjarfelt@hotmail.com

Namn returnerat av Mobilt BankID: "Lars Erik Jarfelt"

Signerat: 2026-05-12 17:52

BankID referensnummer: 019e1ce3-bfbf-780a-83f7-76947ff0536e



**PETER JOHANNESSON**

Personnummer: 660113-5137

E-post: mr.six1313@gmail.com

Namn returnerat av Mobilt BankID: "PETER JOHANNESSON"

Signerat: 2026-05-12 15:45

BankID referensnummer: 019e1c6f-1ad8-7537-9b2b-622d37e98584



# Verifikation 3/3



**Krister Ano Christian Sutinen**

Personnummer: 711006-1715

E-post: ksutinen@me.com

Namn returnerat av Mobilt BankID: "Krister Ano Christian Sutinen"

Signerat: 2026-05-14 10:24

BankID referensnummer: 019e2595-f302-7da0-a477-5dde53c70aa5

