



**Årsredovisning**  
för  
**Brf Bergkristallen i Tynnered**

**769615-3225**

**Räkenskapsåret**

**2020**

Styrelsen för Brf Bergkristallen i Tynnered får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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 2020-05-26 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Kristin Hellström	styrelseledamot, ordförande
Per Jadesjö	styrelseledamot, vice ordförande
Karl Erixon	styrelseledamot, kassör
Peter Johannesson	styrelseledamot, sekreterare
Kenny Blixt	styrelseledamot
Thomas Gustafsson	styrelseledamot
Lars Jarfeldt	styrelsesuppleant

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

Föreningens styrelse har hållit 11 protokollförda styrelsemöten under året.

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

### **Revisorer**

Öhrlings PricewaterhouseCoopers  
Ansvarig revisor Axel Sandquist

### **Valberedning**

Eva Lina Staaf  
Roy Börjesson

sammankallande

### 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 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.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde genom Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. Hemförsäkring samt bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

<u>lägenhetstyp</u>	<u>antal</u>
1 rok	9
2 rok	42
3 rok	30
4 rok	15

### Föreningens ekonomi

#### Årsavgifter

Årsavgifterna kvarstod oförändrade 1 januari 2020 samt 1 januari 2021.

<u>Årets in- och utbetalningar</u>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Ingående kassasaldo</b>	<b>7 761 253</b>	<b>5 016 769</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Föreningens intäkter	6 192 858	6 245 732
Finansiella intäkter	3 032	3 459
Upplåtelse av bostadsrätt	0	3 300 000
Förändring kortfristiga fordringar	13 446	2 666
Förändring kortfristiga skulder	0	223 075
	<b>6 209 336</b>	<b>9 774 932</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	3 617 714	4 970 489
Räntekostnader/finansiella kostnader	714 668	763 851
Anskaffning anläggningstillgång	0	1 212 050
Förändring kortfristiga skulder	42 056	0
Amortering av föreningens lån	285 581	84 058
	<b>4 660 019</b>	<b>7 030 448</b>
<b>Årets kassaförändring</b>	<b>1 549 317</b>	<b>2 744 484</b>
<b>Utgående kassasaldo</b>	<b>9 310 570</b>	<b>7 761 253</b>

#### Likviditetsbudget

På grund av s.k. K2- och K3-regelverk, har föreningen valt att följa likviditetsbudget för att täcka utgifter, amorteringar samt underhåll med sin likviditet.

### **Förvaltning**

Placering och förvaltning av föreningens kapital har under verksamhetsåret ombesörjts av styrelsen. Den löpande ekonomiska förvaltningen har upphandlats via avtal från Revisorsringen Sverige AB.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### Verksamhet under året som gått

På grund av pandemin har föreningen inte kunnat genomföra diverse planerade renoveringar och nybyggnationer utan blivit tvungna att skjuta på dem till år 2021, men lite har ändå hunnits med. Många offerter har tagits in för diverse standardförbättringar och renoveringar gällande vår fastighet samt vår tomt.

Föreningen har rensat ventilationskanaler i 40-längan. Vi har färdigställt samt gjort alla kontroller samt OVKn för ventilationshuset.

En del provgropar har grävts för att se konditionen av dränering och befintliga rör runt fastigheten inför stora grävarbetet gällande dränering.

Diverse vattenutkastare har ersatts i en del soprumsutrymmen så vi framledes kan hämta vatten för vattning av våra rabatter. Vi har bytt en dörr i källaren på 30-längan. Vi har lagat en läcka på vv-ledning.

Föreningen fick genomföra en relining av ett stickrör som vid en vattenläcka upptäcktes ej vara relinad.

Fortsatt kontroll av inställning av värmen i fastigheten.

Diverse underhåll har genomförts löpande.

Vidare skulle föreningen haft två ”städdagar” vår/höst som blev inställda på grund av pandemin.

En del smärre inköp har gjorts mest inom kontors- och städmateriel förbrukning.

Under slutet av året, lade föreningen om ett av de större lånen på 15.499.732 kr hos SBAB där vi erhöll en ränta på 1,15 % med en löptid på 10 år.

#### Verksamhet under kommande år

Vi skall starta ett övergripande dräneringsarbete runt vår fastighet. Vi måste byta ut vår dränering som inte blivit gjort på rätt sätt samt avrinningsrören från stuprören då dessa var tegelrör från 1967 som blivit krossade av markmassorna.

Vi skall byta ut de två ventilationsaggregaten som finns inne på vindarna. Enligt planen skall vi byta ut det 30-längan (30-38) samt om det hinns med även det på 20 längan (20-28). Detta skulle ha gjorts under 2020 men på grund av pandemin så var vi tvungna att skjuta på detta tills 2021.

Det skall ske byte av sand detta skulle ha gjorts under 2020 men på grund av pandemin så var vi tvungna att skjuta på detta tills 2021

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 2021.

### Medlemsinformation

Samtliga 92 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets utgång upplåtna till 123 medlemmar. Vid årets ingång uppgick antalet medlemmar till 126.

Under verksamhetsåret har 8 överlåtelser samt två upplåtelser skett inom föreningen.  
För andrahandsuthyrning krävs styrelsens godkännande.  
Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift utgår enligt stadgarna

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tot intäkter) Tkr	6 193	6 246	6 183	6 163
Resultat efter finansiella poster Tkr	317	-1 041	67	249
Soliditet (%)	52,33	52,04	51,10	50,34
Lån/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	6 787	6 825	6 836	6 850
Skuldränta (%)	1,40	1,50	1,50	1,70
Elkostnad/ m <sup>2</sup> bostadsyta kr	18	19	19	24
Värmekostnad/ m <sup>2</sup> bostadsyta kr	105	115	123	124
VA-kostnad/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	32	29	29	30

Soliditeten anger hur stor del av de totala tillgångarna som har finansieras med eget kapital.  
Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

### Förändring av 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	923 169	-5 903 567	-1 040 630	57 023 023
Disp av fg års resultat				-983 698	983 698	0
Avsättning till underhållsfond			500 000		-500 000	0
Uttag ur underhållsfond			-556 932		556 932	0
Årets resultat					317 202	317 202
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>55 879 542</b>	<b>7 164 509</b>	<b>866 237</b>	<b>-6 887 265</b>	<b>317 202</b>	<b>57 340 225</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 887 265
årets vinst	317 202
	<b>-6 570 063</b>
behandlas så att till underhållsfonden avsätts	500 000
i ny räkning överföres	-7 070 063
	<b>-6 570 063</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	6 173 705	6 097 221
Övriga rörelseintäkter	3	19 153	148 511
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 192 858</b>	<b>6 245 732</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-2 003 565	-3 168 153
Driftskostnader	5	-1 295 877	-1 352 819
Förvaltningskostnader	6	-167 194	-298 439
Personalkostnader	7	-151 078	-151 078
Avskrivningar		-1 546 306	-1 555 481
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 164 020</b>	<b>-6 525 970</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 028 838</b>	<b>-280 238</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		3 032	3 459
Räntekostnader		-714 668	-763 851
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-711 636</b>	<b>-760 392</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>317 202</b>	<b>-1 040 630</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>317 202</b>	<b>-1 040 630</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>317 202</b>	<b>-1 040 630</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8, 12	94 718 624	96 094 605
Maskiner och inventarier	9	0	0
Fastighetsinstallationer	10	5 282 881	5 453 206
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>100 001 505</b>	<b>101 547 811</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>100 001 505</b>	<b>101 547 811</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	280
Övriga fordringar		17 357	32 499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		227 635	225 659
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>244 992</b>	<b>258 438</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 310 570	7 761 253
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 310 570</b>	<b>7 761 253</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 555 562</b>	<b>8 019 691</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>109 557 067</b>	<b>109 567 502</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		55 879 542	55 879 542
Upplåtelseavgifter		7 164 509	7 164 509
Underhållsfond		866 237	923 169
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>63 910 288</b>	<b>63 967 220</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 887 265	-5 903 567
Årets resultat		317 202	-1 040 630
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 570 063</b>	<b>-6 944 197</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>57 340 225</b>	<b>57 023 023</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	11, 12	48 601 755	50 905 018
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>48 601 755</b>	<b>50 905 018</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristigt lån	11	2 131 074	113 392
Leverantörsskulder		539 672	554 077
Övriga skulder		3 580	10 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	940 761	961 842
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 615 087</b>	<b>1 639 461</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>109 557 067</b>	<b>109 567 502</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.

### Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2020	2019
Årsavgifter	5 437 064	5 371 941
Hyresintäkter bostäder	281 757	317 542
Hyresintäkter lokaler	83 374	83 492
Hyresintäkter garage och p-platser	371 510	324 246
	<b>6 173 705</b>	<b>6 097 221</b>

### Not 3 Övriga intäkter

	2020	2019
Överlåtelseavgifter	9 416	12 662
Pantsättningsavgifter	9 388	5 965
Ersättningar/skadestånd	0	127 925
Fakturerade kostnader o.dyl.	349	1 959
	<b>19 153</b>	<b>148 511</b>

### Not 4 Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsbeskattning	137 184	132 192
Fastighetsförsäkring	107 123	97 429
Tomträttsavgäld	337 280	337 280
Reparationer fastighet	778 866	1 249 393
Underhåll fastighet	0	556 932
Fastighetsskötsel	428 860	415 785
Snöröjning och väghållning	32 949	32 430
Jour- och bevakningskostnader	11 858	38 008
Gemensamhetsanläggning	112 278	252 344
Kabel-TV/Bredband	57 167	56 360
	<b>2 003 565</b>	<b>3 168 153</b>

### Not 5 Driftskostnader

	2020	2019
El	131 466	140 716
Uppvärmning	784 976	862 129
Vatten och avlopp	240 096	213 815
Avfallshantering	139 339	136 159
	<b>1 295 877</b>	<b>1 352 819</b>

### Not 6 Förvaltningskostnader

	2020	2019
Datakommunikation/Web	4 298	4 258
Hysesförluster	0	6 288
Revisionskostnader	22 281	21 125
Ekonomisk förvaltning	116 358	115 585
Konsultarvoden	8 158	105 573
Föreningsavgifter	7 390	7 250
Administrativa kostnader	8 709	38 360
	<b>167 194</b>	<b>298 439</b>

### Not 7 Personalkostnader

	2020	2019
<b>Löner, arvoden och ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Styrelsearvoden	116 250	116 250
Sociala kostnader	34 828	34 828
<b>Totala personalkostnader</b>	<b>151 078</b>	<b>151 078</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	107 005 902	106 509 852
Inköp	0	496 050
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>107 005 902</b>	<b>107 005 902</b>
Ingående avskrivningar	-10 911 297	-9 535 316
Årets avskrivningar	-1 375 981	-1 375 981
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 287 278</b>	<b>-10 911 297</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 718 624</b>	<b>96 094 605</b>
Taxeringsvärden byggnader	67 000 000	67 000 000
Taxeringsvärden mark	54 000 000	54 000 000
	<b>121 000 000</b>	<b>121 000 000</b>

### Not 9 Maskiner och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	347 885	347 885
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>347 885</b>	<b>347 885</b>
Ingående avskrivningar	-347 885	-338 710
Årets avskrivningar	0	-9 175
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-347 885</b>	<b>-347 885</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 10 Fastighetsinstallationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 216 353	5 500 353
Inköp	0	716 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 216 353</b>	<b>6 216 353</b>
Ingående avskrivningar	-763 147	-592 822
Årets avskrivningar	-170 325	-170 325
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-933 472</b>	<b>-763 147</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 282 881</b>	<b>5 453 206</b>

### Not 11 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SBAB	1,15	2030-08-15	15 475 685	15 591 290
SBAB	2,07	2023-11-20	3 332 000	3 332 000
Stadshypotek	1,04	2027-10-30	14 847 524	14 997 500
Stadshypotek	1,12	2021-12-30	1 880 000	1 900 000
Stadshypotek	1,57	2022-03-30	15 197 620	15 197 620
			<b>50 732 829</b>	<b>51 018 410</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			2 131 074	113 392
Amortering åren 1- 5			1 084 296	
Amortering efter år 5			49 648 533	

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**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	53 000 000	53 000 000
	<b>53 000 000</b>	<b>53 000 000</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**


	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntor	36 202	94 889
Förutbetalda avgifter/hyror	471 371	511 316
Upplupen el	12 157	13 523
Upplupen värme	113 506	117 248
Upplupen VA och avfallshantering	30 000	27 500
Förvaltningsarvode	57 251	40 645
MBA Fastighetsservice	200 274	138 721
Revisionsarvode	20 000	18 000
	<b>940 761</b>	<b>961 842</b>

Göteborg den 15 maj 2021

  
Kristin Hellström

Kristin Hellström


  
Karl Erixon

  
Per Jadesjö

  
Peter Johannesson

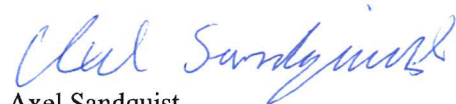
Peter Johannesson

  
Thomas Gustafsson

  
Kenny Blixt

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/5 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Axel Sandquist  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergkristallen i Tynnered, org.nr 769615-3225

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergkristallen i Tynnered för år 2020.

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 2020 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 för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 den 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. Den 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 revisionsssed 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Bergkristallen i Tynnered för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 24/5 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Axel Sandquist  
Auktoriserad revisor