



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

**769615-3225**

**Räkenskapsåret**

**2019**

Styrelsen för Brf Bergkristallen i Tynnered får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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 2019-05-16 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 Adam Andersson

### **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 2019 samt 1 januari 2020.

<u>Årets in- och utbetalningar</u>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Ingående kassasaldo</b>	<b>5 016 769</b>	<b>2 840 943</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Föreningens intäkter	6 245 732	6 182 706
Finansiella intäkter	3 459	3 667
Upplåtelse av bostadsrätt	3 300 000	1 560 000
Förändring kortfristiga fordringar	2 666	0
Förändring kortfristiga skulder	223 075	76 903
	<b>9 774 932</b>	<b>7 823 276</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	4 970 489	3 806 631
Räntekostnader/finansiella kostnader	763 851	769 912
Anskaffning anläggningstillgång	1 212 050	954 688
Förändring kortfristiga fordringar	0	16 525
Amortering av föreningens lån	84 058	99 694
	<b>7 030 448</b>	<b>5 647 450</b>
<b>Årets kassaförändring</b>	<b>2 744 484</b>	<b>2 175 826</b>
<b>Utgående kassasaldo</b>	<b>7 761 253</b>	<b>5 016 769</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

Styrelsens prioriterade projekt har varit att få till försäljning av de befintliga hyreslägenheterna till de som redan bor där och vi har lyckats sälja ytterligare två lägenheter. Tyvärr var de bägge dödsboslägenheter och vi har tragiskt förlorat två boende.

Vi har under året som gått byggt ett ventilationshus på taket 40-48 samt även gjort en stamspolning av fastigheten.

Vi har även byggt två nya cykelhus med tak och samtidigt tagit bort de gamla cykelställen. På två ytor där det funnits cykelställ har byggts två odlingsrabatter (48an samt 26an). Det gjordes även en upprustning av "Rastplatsen".

Vi har asfalterat vägen rakt fram samt snedvägen mot parkeringen vid genomgångsport 20. Samt även lagt ut stora stenbumlingar så ingen skall kunna köra och förstöra gräset där.

Vi har lagat sockeln där det behövdes runt soprumsdörrarna samt målat om hela grundsockeln. Målet har vi gjort också i tvättstugorna i 40 och 48:an samt alla torkrummen.

Kontroll av inställning av värmen i fastigheten påbörjades.

Diverse underhåll har genomförts löpande.

Vidare har vi haft två "städdagar" vår/höst. Under våren putsade vi upp gården så gott vi kunde samt under hösten genomfördes operation storstädning i våra gemensamma lokaler samt i våra tvättstugor. Även i år var det barn som deltog på städdagarna och det föranleddes ett besök av gårdstomten.

En del smärre inköp har gjorts mest inom kontors- och städmaterieförbrukning. Vi har även fått förnya vår tekniska utrustning då vår laptop tackade för lång och trogen tjänst, ny stationär dator har inköpts.

Under slutet av året, lade vi om ett av de större lånen rörande 14 997 500 kr hos Stadshypotek där vi erhöll en ränta på 1,04 % gällande 8 år.

#### Verksamhet under kommande år

Kommande planerade renoveringar samt standardförbättringar:

Vi skall genomföra en OVK på 40-längan efter det nya ventilationsaggregatet är bytt samt göra en ordentlig funktionsinställning.

Vi skall tvätta plåtfasaden vid varje trapphus.

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 längan (20-28).

Det skall ske byte av sand samt målning av utemöbler.

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 2020.

### **Medlemsinformation**

Samtliga 92 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets utgång upplåtna till 126 medlemmar. Vid årets ingång uppgick antalet medlemmar till 127.

Under verksamhetsåret har 10 överlåtelser samt två upplåtelser skett inom föreningen. För andrahandsuthyrning krävs styrelsens godkännande.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift utgår enligt stadgarna

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning (tot intäkter) Tkr	6 246	6 183	6 163	6 218
Resultat efter finansiella poster Tkr	-1 041	67	249	-104
Soliditet (%)	52,04	51,10	50,34	49,17
Lån/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	6 825	6 836	6 850	6 868
Skuldränta (%)	1,50	1,50	1,70	2,28
Elkostnad/ m <sup>2</sup> bostadsyta kr	19	19	24	23
Värmekostnad/ m <sup>2</sup> bostadsyta kr	115	123	124	149
VA-kostnad/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	29	29	30	29

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

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	54 744 891	4 999 160	769 639	-5 817 290	67 253	<b>54 763 653</b>
Ökning av insatskapital	1 134 651	2 165 349				<b>3 300 000</b>
Disp. av föregående års resultat:			153 530	-86 277	-67 253	<b>0</b>
Årets resultat					-1 040 630	<b>-1 040 630</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>55 879 542</b>	<b>7 164 509</b>	<b>923 169</b>	<b>-5 903 567</b>	<b>-1 040 630</b>	<b>57 023 023</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 903 567
årets förlust	-1 040 630
	<b>-6 944 197</b>
behandlas så att	
till underhållsfonden avsätts	500 000
ur underhållsfonden tas i anspråk	-556 932
i ny räkning överföres	-6 887 265
	<b>-6 944 197</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	6 097 221	6 151 586
Övriga rörelseintäkter	3	148 511	31 120
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 245 732</b>	<b>6 182 706</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-3 111 793	-1 948 127
Driftkostnader	5	-1 409 179	-1 477 091
Förvaltningskostnader	6	-298 439	-234 679
Personalkostnader	7	-151 078	-146 734
Avskrivningar		-1 555 481	-1 542 577
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 525 970</b>	<b>-5 349 208</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-280 238</b>	<b>833 498</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		3 459	3 667
Räntekostnader		-763 851	-769 912
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-760 392</b>	<b>-766 245</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 040 630</b>	<b>67 253</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 040 630</b>	<b>67 253</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 040 630</b>	<b>67 253</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	96 094 605	96 974 536
Maskiner och inventarier	9	0	9 175
Fastighetsinstallationer	10	5 453 206	4 907 531
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>101 547 811</b>	<b>101 891 242</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>101 547 811</b>	<b>101 891 242</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		280	11 014
Övriga fordringar		32 499	36 339
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		225 659	213 751
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>258 438</b>	<b>261 104</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 761 253	5 016 769
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 761 253</b>	<b>5 016 769</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 019 691</b>	<b>5 277 873</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>109 567 502</b>	<b>107 169 115</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		55 879 542	54 744 891
Upplåtelseavgifter		7 164 509	4 999 160
Underhållsfond		923 169	769 639
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>63 967 220</b>	<b>60 513 690</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-5 903 567	-5 817 290
Årets resultat		-1 040 630	67 253
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 944 197</b>	<b>-5 750 037</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>57 023 023</b>	<b>54 763 653</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	11, 12	50 905 018	50 996 197
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>50 905 018</b>	<b>50 996 197</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristigt lån	11	113 392	106 271
Leverantörsskulder		554 077	430 578
Övriga skulder		10 150	6 875
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	961 842	865 541
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 639 461</b>	<b>1 409 265</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>109 567 502</b>	<b>107 169 115</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

	2019	2018
Årsavgifter	5 371 941	5 309 141
Hyresintäkter bostäder	317 542	421 727
Hyresintäkter lokaler	83 492	83 912
Hyresintäkter garage och p-platser	324 246	336 806
	<b>6 097 221</b>	<b>6 151 586</b>

### Not 3 Övriga intäkter

	2019	2018
Överlåtelseavgifter	12 662	15 896
Pantsättningsavgifter	5 965	11 781
Ersättningar/skadestånd	127 925	0
Fakturerade kostnader o.dyl.	1 959	3 443
	<b>148 511</b>	<b>31 120</b>

### Not 4 Fastighetskostnader

	2019	2018
Fastighetsbeskattning	132 192	128 352
Fastighetsförsäkring	97 429	82 876
Tomträttsavgäld	337 280	337 280
Reparationer fastighet	1 249 393	414 826
Underhåll fastighet	556 932	346 470
Fastighetsskötsel	415 785	432 064
Snöröjning och väghållning	32 430	31 701
Jour- och bevakningskostnader	38 008	39 726
Gemensamhetsanläggning	252 344	134 832
	<b>3 111 793</b>	<b>1 948 127</b>

### Not 5 Driftskostnader

	2019	2018
El	140 716	144 385
Uppvärmning	862 129	920 589
Vatten och avlopp	213 815	217 276
Avfallshantering	136 159	139 619
Kabel-TV	56 360	55 222
	<b>1 409 179</b>	<b>1 477 091</b>

### Not 6 Förvaltningskostnader

	2019	2018
Datakommunikation/Web	4 258	4 135
Hysesförluster	6 288	0
Revisionskostnader	21 125	21 125
Ekonomisk förvaltning	115 585	88 985
Konsultarvoden	105 573	92 504
Föreningsavgifter	7 250	7 110
Administrativa kostnader	38 360	20 820
	<b>298 439</b>	<b>234 679</b>

### Not 7 Personalkostnader

	2019	2018
<b>Löner, arvoden och ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Styrelsearvoden	116 250	113 751
Sociala kostnader	34 828	32 983
<b>Totala personalkostnader</b>	<b>151 078</b>	<b>146 734</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	106 509 852	106 509 852
Inköp	496 050	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>107 005 902</b>	<b>106 509 852</b>
Ingående avskrivningar	-9 535 316	-8 169 256
Årets avskrivningar	-1 375 981	-1 366 060
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 911 297</b>	<b>-9 535 316</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>96 094 605</b>	<b>96 974 536</b>
Taxeringsvärden byggnader	67 000 000	55 000 000
Taxeringsvärden mark	54 000 000	28 000 000
	<b>121 000 000</b>	<b>83 000 000</b>

### Not 9 Maskiner och inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	347 885	347 885
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>347 885</b>	<b>347 885</b>
Ingående avskrivningar	-338 710	-329 535
Årets avskrivningar	-9 175	-9 175
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-347 885</b>	<b>-338 710</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>9 175</b>

### Not 10 Fastighetsinstallationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 500 353	4 545 665
Inköp	716 000	954 688
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 216 353</b>	<b>5 500 353</b>
Ingående avskrivningar	-592 822	-425 480
Årets avskrivningar	-170 325	-167 342
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-763 147</b>	<b>-592 822</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 453 206</b>	<b>4 907 531</b>

### Not 11 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SBAB	1,62	2020-09-18	15 591 290	15 655 348
SBAB	2,07	2023-11-20	3 332 000	3 332 000
Stadshypotek	1,04	2027-10-30	14 997 500	14 997 500
Stadshypotek	1,12	2021-12-30	1 900 000	1 920 000
Stadshypotek	1,57	2022-03-30	15 197 620	15 197 620
			<b>51 018 410</b>	<b>51 102 468</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			113 392	106 271
Amortering åren 2- 5			535 560	
Amortering efter år 5			50 369 458	

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

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	53 000 000	53 000 000
	<b>53 000 000</b>	<b>53 000 000</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	94 889	42 425
Förutbetalda avgifter och hyror	511 316	480 649
Upplupen elkostnad	13 523	11 562
Upplupen värmekostnad	117 248	136 121
Upplupen VA och sophämtning	27 500	28 000
Revisionsarvode	18 000	18 000
Förvaltningsarvode	40 645	49 187
MBA Fastighetservice	138 721	66 440
Övriga upplupna skulder	0	33 157
	<b>961 842</b>	<b>865 541</b>

Göteborg den 5 Maj 2020

  
Kristin Hellström

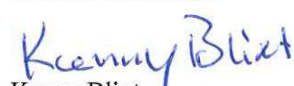
  
Karl Erixon

  
Per Jadesjö

  
Peter Johannesson

Peter Johannesson

  
Thomas Gustafsson

  
Kenny Blixt

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 /05 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Adam Andersson  
Auktoriserad revisor





## Revisionsberättelse

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

---

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergkristallen i Tynnered för år 2019.

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 2019 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 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 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. 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 på fel, 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 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 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 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 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 år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2020-05-11

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Adam Andersson  
Auktoriserad revisor