

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Bergkristallen 13

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

---

### 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 2022 och 2051.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 1981-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-26 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

Claes Johan Gente	Ordförande	Omval
Britt-Marie Appelqvist	Ledamot	Omval
Thomas Christian Nylund	Ledamot	Omval
Victor Erik Johan Palmér	Ledamot	Avgått pga flytt
Jon Axel Stenberg	Ledamot	Omval
Peter Wesley	Ledamot	Nyvald ledamot
Aleksander Hesse	Suppleant	Nyvald
Håkan Karlsson	Suppleant	Nyvald

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Benny Helgesson	Ordinarie Extern	Refima
-----------------	------------------	--------

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-23.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Heden 25:13	1981	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1908 och består av 1 flerbostadshus.

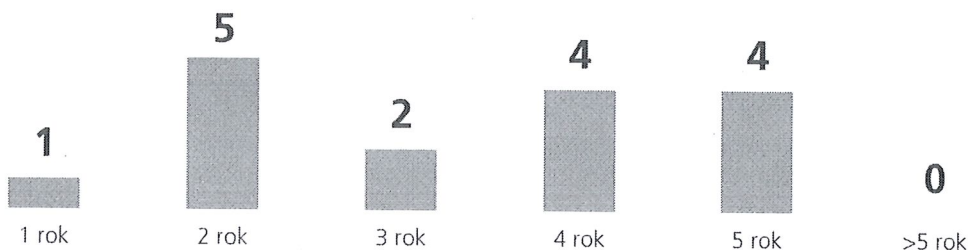
Värdeåret är 1978.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 749 m<sup>2</sup>, varav 1 595 m<sup>2</sup> utgör boyta och 154 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Biluthyrning	118 m <sup>2</sup>	Tillsvidare
Frisör	36 m <sup>2</sup>	Tillsvidare

### Gemensamhetsutrymmen

Hobbyrum/Barnvagnsförråd

Tvättstuga

Cykelställ

Soprum

### Kommentar

Mindre utrymme för två vagnar/arbetsbänk med verktyg i gårdshuset

Modern nyrenoverad tvättstuga på gården

Cykelställ under tak på innergården

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Spolning och filmning av stammar	2022	Relining av stam från gårdsplan till stadens när kommer att göras under 2022
Takbesiktning	2022	
Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK genomförd	2021	
Nya säkerhetsdörrar till samtliga bostadsrätter i föreningen	2019	
Värmesystem	2019	Byta radiatorer i lgh för att minska värmekostnader i fastigheten
Installation av postboxar i båda trapphusen	2019	
Ommålning av de båda trapphusen	2019	
Renovering takterrasser, nytt golv takterrasser, ny mur, nya stuprännor	2018	
Takmålning, plåtarbete tak	2017	
Rep. av puts, fasad	2016	Enligt underhållsplan
Renovering och målning av tvättstuga, nytt torkskåp och tvättmaskin	2016	
Asfaltering och målning av parkeringsplatser	2015	
Målning fasad, fönster, dörrar, portar i markplan	2013	
Byte ventiler	2013	I värmecentral
Montering av värmekabel i hänggrännor och stuprännor	2012	
Putsning av fasaden, markplan	2012	
Rörspolning	2011	
Renovering av inbyggda balkonger	2011	
Nödlarm installerat i hissen	2011	
Bättringsmålning och mindre reparation av taket	2011	
Åtgärder vattenskada	2010	Åtgärder efter vattenskadan genomfördes
Målning gatuhusentré samt klinkning gårds resp gatuhusentré	2009	
Total omarbetning gårdsanläggningen	2009	Ny anläggning mark, nytt cykelskjul
Besiktning äldre balkonger	2009	Åtgärder utförs 2011
Åtgärder för förbättrat brandskydd	2009	I enlighet med Räddn.tjänstens besiktning
Nya balkonger	2008	Gårdshuset
Grundförstärkning	2007	Pålning
Nya fönster	2002	Nya ytterbågar
Omläggning av tak	2000	total ommålning 2004
Renovering av balkonger	1993	Friliggande utbytta
Rörstambyte	1978	

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem/Tele2
Internet uppkopplingstyp	Bredband 2 Mbits
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Renhållning av trottoar	Göteborgs Park och Natur
Trapp- och gårdsstädning	Bohus Städ
Fastighetsskötsel	Hallbergs Fastighetsservice
Porttelefon & Nycklar	Låfa Lås

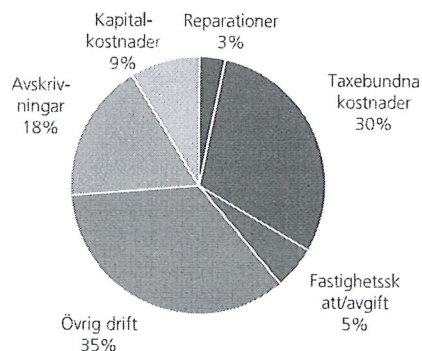
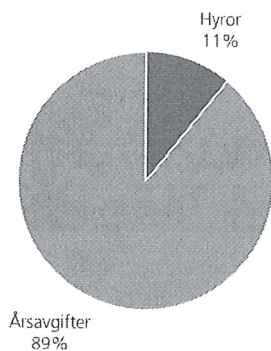
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>945 481</b>	<b>1 341 773</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 182 990	1 203 482
Finansiella intäkter	295	19
	<b>1 183 285</b>	<b>1 203 501</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	704 858	1 173 804
Finansiella kostnader	84 614	92 800
Ökning av kortfristiga fordringar	6 767	10 812
Minskning av långfristiga skulder	72 000	72 000
Minskning av kortfristiga skulder	11 373	250 377
	<b>879 612</b>	<b>1 599 793</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 249 154</b>	<b>945 481</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>303 673</b>	<b>-396 292</b>

\*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 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelse under året: 5 st

Nyupplåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 27

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	616	616	572	567
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 865	2 809	2 322	1 125
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 799	6 841	6 883	6 341
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	18	17	20
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	99	81	20	212
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	22	20	20	18
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	48	53	59	81
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	226	-231	-415	-2 612
Nettoomsättning (tkr)	1 183	1 181	1 086	1 027

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 595 m<sup>2</sup> bostäder och 154 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	833 934	0	0	833 934
Upplåtelseavgifter	145 009	0	0	145 009
Kapitaltillskott	608 055	0	0	608 055
Fond för yttre underhåll	291 783	291 783	-291 783	291 783
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 878 781</b>	<b>291 783</b>	<b>-291 783</b>	<b>1 878 781</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-3 799 084	-291 783	60 735	-3 568 036
Årets resultat	225 848	225 848	231 048	-231 048
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 573 236</b>	<b>-65 935</b>	<b>291 783</b>	<b>-3 799 084</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>-1 694 455</b>	<b>225 848</b>	<b>0</b>	<b>-1 920 303</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	225 848
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 507 301
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-291 783
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 573 236</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-3 573 236</b>
----------------------------------	-------------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 182 990	1 181 262
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	22 220
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 182 990</b>	<b>1 203 482</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-624 878	-1 122 289
Övriga externa kostnader	Not 5	-110 080	-51 515
Personalkostnader	Not 6	30 100	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-167 965	-167 945
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-872 823</b>	<b>-1 341 749</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>310 167</b>	<b>-138 267</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		295	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 614	-92 800
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-84 319</b>	<b>-92 781</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>225 848</b>	<b>-231 048</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>225 848</b>	<b>-231 048</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	Not 8,13	7 805 189
Inventarier	Not 9	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>7 805 189</b>	<b>7 973 154</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga fordringar	1 050 000	1 050 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>1 050 000</b>	<b>1 050 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>8 855 189</b>	<b>9 023 154</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	5 935	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 165 298
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 171 233</b>	<b>860 793</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	104 761	104 761
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>104 761</b>	<b>104 761</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 275 994</b>	<b>965 554</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>10 131 183</b>	<b>9 988 708</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		978 943	978 943
Kapitaltillskott		608 055	608 055
Fond för yttre underhåll	Not 11	291 783	291 783
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 878 781</b>	<b>1 878 781</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 799 084	-3 568 036
Årets resultat		225 848	-231 048
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 573 236</b>	<b>-3 799 084</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-1 694 455</b>	<b>-1 920 303</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 064 000	9 716 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 064 000</b>	<b>9 716 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 582 000	2 002 000
Leverantörsskulder		51 311	23 288
Skatteskulder		12 537	25 756
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	115 790	141 967
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 761 638</b>	<b>2 193 011</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 131 183</b>	<b>9 988 708</b>

## 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	2021	2020
Byggnader	84 år	84 år
Fastighetsförbättringar	10-100 år	10-100 år
Balkong/terrass	50 år	50 år
Markanläggning	20 år	20 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2021	2020
Årsavgifter	983 497	983 497
Årsavgifter - lokaler	71 215	71 215
Hyror lokaler	103 146	101 124
Hyror parkering	25 110	28 560
Hysesrabatt	0	-3 150
Öresutjämning	21	16
	<b>1 182 990</b>	<b>1 181 262</b>

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Extra statligt stöd	0	6 320
Försäkringsersättning	0	15 000
Övriga intäkter	0	900
	<b>0</b>	<b>22 220</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	38 504	36 000
	Fastighetsskötsel beställning	1 635	1 953
	Snöröjning/sandning	6 988	0
	Städning entreprenad	32 376	31 752
	Städning enligt beställning	0	54 022
	OVK Obl. Ventilationskontroll	25 000	0
	Hissbesiktning	2 373	0
	Gemensamma utrymmen	150	4 865
	Gård	1 452	1 478
	Serviceavtal	9 130	8 386
	Förbrukningsmateriel	2 294	15
		<b>119 901</b>	<b>138 471</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lokaler	16 095	0
	Tvättstuga	5 420	2 653
	Entré/trapphus	0	2 629
	VVS	3 438	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	65 984
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	9 785
	Hiss	6 925	15 881
		<b>31 878</b>	<b>96 932</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	0	467 499
		<b>0</b>	<b>467 499</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	33 214	31 986
	Värme	173 696	141 574
	Vatten	38 761	34 723
	Sophämtning/renhållning	41 364	42 725
		<b>287 035</b>	<b>251 008</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	58 483	56 402
	Självrisk	15 000	0
	Kabel-TV	60 857	60 733
		<b>134 340</b>	<b>117 135</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>51 724</b>	<b>51 244</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>624 878</b>	<b>1 122 289</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Kreditupplysning	2 188	0
	Hysesförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 281	0
	Föreningskostnader	3 450	2 438
	Styrelseornkostnader	0	642
	Fritids- och trivselkostnader	746	1 461
	Förvaltningsarvode	37 692	36 888
	Administration	2 727	2 778
	Konsultarvode	40 625	2 978
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 370	4 330
		<b>110 080</b>	<b>51 515</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har haft anställda.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	-23 000	0
	Sociala kostnader	-7 100	0
		<b>-30 100</b>	<b>0</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	37 094	37 074
	Förbättringar	108 751	108 751
	Markanläggning	22 119	22 119
		<b>167 965</b>	<b>167 945</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	10 469 927	10 469 927
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>10 469 927</b>	<b>10 469 927</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 496 773	-2 328 828
	Årets avskrivningar enligt plan	-167 965	-167 945
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 664 738</b>	<b>-2 496 773</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>7 805 189</b>	<b>7 973 154</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 038 493	1 038 493
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	21 461 000	21 461 000
	Taxeringsvärde mark	34 177 000	34 177 000
		<b>55 638 000</b>	<b>55 638 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	52 800 000	52 800 000
	Lokaler	2 838 000	2 838 000
		<b>55 638 000</b>	<b>55 638 000</b>



<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	57 938	57 938
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>57 938</b>	<b>57 938</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-57 938	-57 938
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-57 938</b>	<b>-57 938</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	20 905	20 073
	Klientmedel hos SBC	342 098	840 720
	Räntekonto hos SBC	802 295	0
		<b>1 165 298</b>	<b>860 793</b>

<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	291 783	291 783
	Reservering enligt stadgar	291 783	291 783
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-291 783	-291 783
	<b>Vid årets slut</b>	<b>291 783</b>	<b>291 783</b>

<b>Not 12</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2021-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Nordea	0,750 %	6 116 000	6 168 000	2023-08-16
	Nordea	0,800 %	3 600 000	3 600 000	2022-09-21
	Nordea	0,410 %	1 930 000	1 950 000	2022-05-05
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>11 646 000</b>	<b>11 718 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 582 000	-2 002 000	
			<b>6 064 000</b>	<b>9 716 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 286 000 kr.

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

<b>Not 13</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	11 820 000	11 820 000

<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Arvoden	0	23 000
	Sociala avgifter	0	7 100
	Ränta	4 843	5 655
	Avgifter och hyror	107 401	106 212
	Bohus städ	3 546	0
		<b>115 790</b>	<b>141 967</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen har vid årsmötet 2021 tagit beslut om att flytta befintliga vindsförråd från vinden Hedåsgatan 14A till källaren Hedåsgatan 14B. Den frigjorda vinden skall sedan byggas om till en ny lägenhet.

Detta kommer att ske genom en försäljning till lämplig entreprenör som sedan genomför bygget samt försäljning av den nya lägenheten.

Ombyggnationen planeras genomföras under hösten 2022 samt vintern 2023.

Vidare kommer en relining av avloppstam från gården till stadens nät att genomföras under 2022

---

## Styrelsens underskrifter

---

Göteborg den 27 / 5 2022



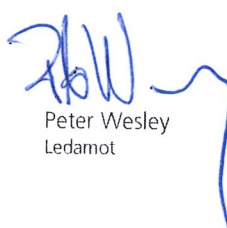
Claes Johan Gente  
Ordförande



Britt-Marie Appelqvist  
Ledamot



Thomas Christian Nylund  
Ledamot

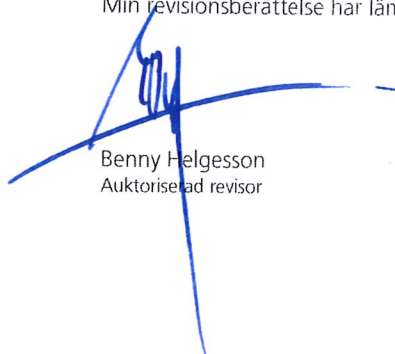


Peter Wesley  
Ledamot



Jon Axel Stenberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 6 2022



Benny Helgesson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergkristallen 13

Org.nr 716408-6410

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergkristallen 13 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen 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 mina 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*

Mina 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 mina 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 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig 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. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bergkristallen 13 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

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 föreningen 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 mina 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**

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 med lagen om ekonomiska föreningar.

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 försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag 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 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 föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den 24 juni 2022



---

Benny Helgesson  
Auktoriserad revisor