

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bergkristallen 13

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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 2018 och 2047.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2006-03-20 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
Britt-Marie Ingeborg Appelqvist	Ledamot
Thomas Christian Nylund	Ledamot
Victor Erik Johan Palmér	Ledamot
Jon Axel Stenberg	Ledamot
Peter Thomas Wesley	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Benny Helgesson Refirma Revision

Valberedning

Joakim Karlsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-08-25.

Extra föreningsstämma hölls 2020-11-17. Extra stämma med anledning av försäljning av råvind.

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.

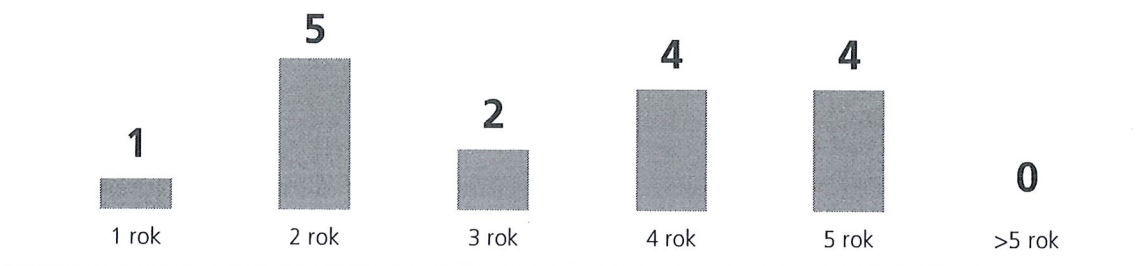
Värdeåret är 1978.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 749 m², varav 1 595 m² utgör lägenhetsyta och 154 m² 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 ²	tillsvidare
Frisör	36 m ²	tillsvidare

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Hobbyrum/Barnvagnsförråd	Mindre utrymme för två vagnar/arbetsbänk med verktyg i gårdshuset
Tvättstuga	Modern nyrenoverad tvättstuga på gården
Cykelställ	Cykelställ under tak på innergården
Soprum	

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

[Handwritten signature]

Utfört underhåll	År	Kommentar
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 takterasser, nytt golv	2018	
takterasser, ny mur, nya stuprännor	2018	
Takmålning, plåtarbete tak	2017	Enligt underhållsplan
Rep. av puts, fasad	2016	
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
Putsning av fasaden, markplan	2012	
Montering av värmekabel i hängrännor och stuprännor	2012	
Nödlarm installerat i hissen	2011	
Renovering av inbyggda balkonger	2011	
Rörspolning	2011	
Bättringsmålning och mindre reparation av taket	2011	
Åtgärder vattenskada	2010	Åtgärder efter vattenskadan genomfördes
Målning gatuhusentree samt klinkning gårds resp gatuhusentree	2009	
Total omarbetning gårdsanläggningen	2009	Ny anläggning mark, nytt cykelskjul
Besiktning äldre balkonger	2009	Åtgärder utförs 2011 I enlighet med Räddn.tjänstens besiktning Gårdshuset Pålning Nya ytterbågar total ommålning 2004 Friliggande utbytta
Åtgärder för förbättrat brandskydd	2009	
Nya balkonger	2008	
Grundförstärkning	2007	
Nya fönster	2002	
Omläggning av tak	2000	
Renovering av balkonger	1993	
Rörstambyte	1978	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem
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	Proservice
Porttelefon & Nycklar	Låfa Lås

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

	2020	2019
Rörelseintäkter	1 203 482	1 088 068
Finansiella intäkter	19	228
Minskning kortfristiga fordringar	0	2 944
Ökning av långfristiga skulder	0	928 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	265 765
	1 203 501	2 285 005

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 173 804	1 232 292
Finansiella kostnader	92 800	103 047
Ökning av kortfristiga fordringar	10 812	0
Minskning av långfristiga skulder	72 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	250 377	0
	1 599 793	1 335 339

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

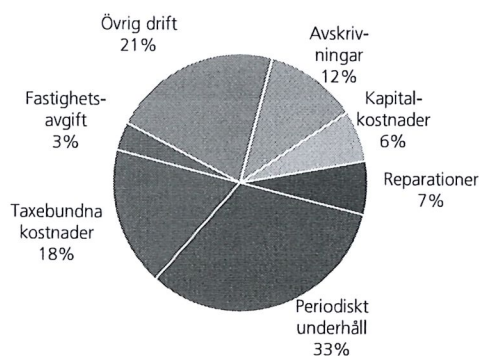
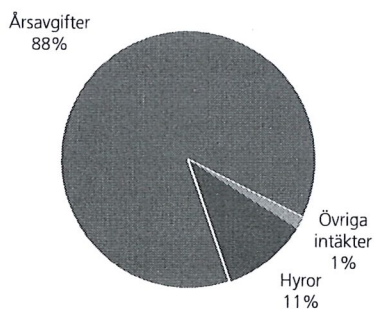
945 481 **1 341 773**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

-396 292 **949 666**

*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 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

[Handwritten signature]

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st
Medlemslokaler: 1 st
Överlåtelser under året: 0 st
Nyupplåtelser under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	616	572	567	561
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 809	2 322	1 125	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 841	6 883	6 341	4 502
Elkostnad/m ² totalyta	18	17	20	12
Värmekostnad/m ² totalyta	81	20	212	101
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	20	18	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	53	59	81	37
Soliditet (%)	0	0	0	14
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-231	-415	-2 612	-427
Nettoomsättning (tkr)	1 181	1 086	1 027	1 003

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 595 m² bostäder och 154 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	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
S:a bundet eget kapital	1 878 781	291 783	-291 783	1 878 781
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 568 036	-291 783	-123 205	-3 153 049
Årets resultat	-231 048	-231 048	414 988	-414 988
S:a ansamlad förlust	-3 799 084	-522 831	291 783	-3 568 036
S:a eget kapital	-1 920 303	-231 048	0	-1 689 255

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-231 048
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 276 253
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-291 783
summa balanserat resultat	-3 799 084

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

291 783
-3 507 301

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 181 262	1 085 818
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 220	2 250
Summa rörelseintäkter		1 203 482	1 088 068
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 122 289	-1 156 777
Övriga externa kostnader	Not 5	-51 515	-75 515
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-167 945	-167 945
Summa rörelsekostnader		-1 341 749	-1 400 237
RÖRELSERESULTAT		-138 267	-312 169
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	228
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 800	-103 047
Summa finansiella poster		-92 781	-102 819
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-231 048	-414 988
ÅRETS RESULTAT		-231 048	-414 988

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	7 973 154	8 141 098
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 973 154	8 141 098
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		1 050 000	1 050 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 050 000	1 050 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 023 154	9 191 098
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	860 793	246 273
Summa kortfristiga fordringar		860 793	246 273
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		104 761	1 104 761
Summa kassa och bank		104 761	1 104 761
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		965 554	1 351 034
SUMMA TILLGÅNGAR		9 988 708	10 542 132



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		978 943	978 943
Kapitaltillskott		608 055	608 055
Fond för yttre underhåll	Not 11	291 783	291 783
Summa bundet eget kapital		1 878 781	1 878 781
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 568 036	-3 153 049
Årets resultat		-231 048	-414 988
Summa fritt eget kapital		-3 799 084	-3 568 036
SUMMA EGET KAPITAL		-1 920 303	-1 689 255
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	9 716 000	9 768 000
Summa långfristiga skulder		9 716 000	9 768 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 002 000	2 022 000
Leverantörsskulder		23 288	305 507
Skatteskulder		25 756	14 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	141 967	121 769
Summa kortfristiga skulder		2 193 011	2 463 388
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 988 708	10 542 132



Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
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

	2020	2019
Årsavgifter	983 497	908 988
Årsavgifter - lokaler	71 215	71 215
Hyror lokaler	101 124	83 610
Hyror parkering	28 560	21 960
Hysesrabatt	-3 150	0
Öresutjämning	16	45
	1 181 262	1 085 818

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Extra statligt stöd	6 320	0
Försäkringsersättning	15 000	0
Övriga intäkter	900	2 250
	22 220	2 250

[Handwritten mark]

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	36 000	36 000
	Fastighetsskötsel beställning	1 953	1 360
	Städning entreprenad	31 752	31 161
	Städning enligt beställning	54 022	0
	Hissbesiktning	0	2 291
	Myndighetstillsyn	0	14 281
	Gemensamma utrymmen	4 865	914
	Gård	1 478	408
	Serviceavtal	8 386	8 025
	Förbrukningsmateriel	15	3 167
	Teleport/hissanläggning	0	3 609
	Brandskydd	0	5 583
		138 471	106 800
	Reparationer		
	Tvättstuga	2 653	2 742
	Entré/trapphus	2 629	0
	Lås	0	5 745
	VVS	0	7 182
	Värmeanläggning/undercentral	65 984	417 500
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	9 785	0
	Hiss	15 881	4 675
		96 932	437 844
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	467 499	358 188
		467 499	358 188
	Taxebundna kostnader		
	El	31 986	30 054
	Värme	141 574	-34 207
	Vatten	34 723	34 331
	Sophämtning/renhållning	42 725	44 443
		251 008	74 621
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	56 402	53 337
	Självrisk	0	15 000
	Kabel-TV	60 733	60 575
		117 135	128 912
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	51 244	50 412
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 122 289	1 156 777

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	0	2 119
	Hyresförluster	0	1
	Föreningskostnader	2 438	5 066
	Styrelseomkostnader	642	926
	Fritids- och trivselkostnader	1 461	3 334
	Förvaltningsarvode	36 888	36 326
	Administration	2 778	23 503
	Konsultarvode	2 978	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 330	4 240
		51 515	75 515

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	37 074	37 074
	Förbättringar	108 751	108 751
	Markanläggning	22 119	22 119
		167 945	167 945
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	10 469 927	10 469 927
	Utgående anskaffningsvärde	10 469 927	10 469 927
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 328 828	-2 160 883
	Årets avskrivningar enligt plan	-167 945	-167 945
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 496 773	-2 328 828
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 973 154	8 141 098
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 038 493	1 038 493
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 461 000	21 461 000
	Taxeringsvärde mark	34 177 000	34 177 000
		55 638 000	55 638 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	52 800 000	52 800 000
	Lokaler	2 838 000	2 838 000
		55 638 000	55 638 000
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	57 938	57 938
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	57 938	57 938
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-57 938	-57 938
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-57 938	-57 938
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

3

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	20 073	9 261
	Klientmedel hos SBC	840 720	237 012
		860 793	246 273

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	291 783	480 167
	Reservering enligt stadgar	291 783	291 783
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-291 783	-480 167
	Vid årets slut	291 783	291 783

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Nordea 0,750 %	6 168 000	6 220 000	2023-08-16
	Nordea 0,800 %	3 600 000	3 600 000	2022-09-21
	Nordea 0,580 %	1 950 000	1 970 000	2021-04-28
	Summa skulder till kreditinstitut	11 718 000	11 790 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-2 002 000	-2 022 000	
		9 716 000	9 768 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 358 000 kr. Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 820 000	11 820 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	23 000	23 000
	Sociala avgifter	7 100	7 100
	Ränta	5 655	7 123
	Avgifter och hyror	106 212	84 546
		141 967	121 769

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



Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 19/5 2021



Claes Johan Gente
Ordförande



Britt-Marie Ingeborg Appelqvist
Ledamot



Thomas Christian Nylund
Ledamot

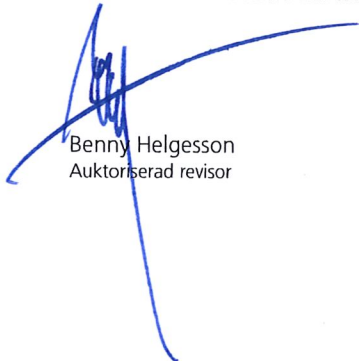


Victor Erik Johan Palmér
Ledamot



Jon Axel Stenberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 / 6 2021



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 2020.

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 2020-12-31 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 2020 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:

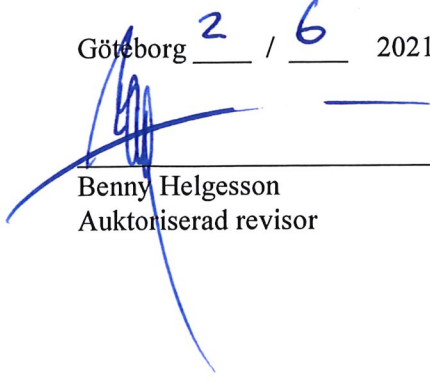
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen 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 2 / 6 2021


Benny Helgesson
Auktoriserad revisor