



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergkristallen 18

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-03-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HEDEN 25:18	1983	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1914 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 791 kvm och 3 lokaler om 171 kvm. Byggnadernas totalyta är 1922 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Hällgren Nordhage	Ordförande
Anna Viktoria Alö	Styrelseledamot
Elisabeth Karlsson	Styrelseledamot
Göran Hedborg	Styrelseledamot
Henrik Pihlquist	Styrelseledamot
Mattias Argirakis	Styrelseledamot
Nelly Turesson	Styrelseledamot
Ingvar Myresten	Suppleant

Valberedning

Alva Lindberg
Wilma Lindberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Carl Kristian Thore Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Utförda historiska underhåll

2023	● Nytt portsystem Spolning avloppsrör
2021	● Sättningskontroll
2020	● Renovering fönster mot gatan Bättringsmålning plåttak
2019	● Hissrenovering - Total renovering av hiss. Tr2 trapphus - Tr2 trapphus i gårdshus. Terrassrenovering
2018	● Sättningskontroll
2017	● Fjärrvärmecentral med styrsystem Brandsynsåtgärder Uppfräschning övernattningsrum
2016	● Sättningskontroll
2015-2016	● Renovering av tre trapphus - Påbörjat arbete augusti 2015 och slutfördes i februari 2016 Renovering portgång - Påbörjat arbete augusti 2015 och slutfördes i februari 2016
2015	● Loftgångsbalkonger - Rivning och nybyggnad
2014	● Målning fönster mot gården - Inkl. dörrar och portgångstak på gårdssidan Installation av VVC Spolning rörsystem - Samtliga avloppsrör var intakta
2013	● Målning fönster mot gatan Sättningskontroll Renovering värmesystem

2012	●	Renovering takterrass Värmekabel på tak Byte brunn och ledningar på gården
2011	●	Isolering portgångstak Ny centralenhet för porttelefon Belysning portgång Provtagning grund Renovering entrédörr samt utrymme under trappa vid gårdsentré
2010	●	Renovering/målning fastighetens plåttak Byggnation av taksäkerhet
2009	●	Nytt energistyrningssystem Brandsynsåtgärder Renovering tvättstuga
2008-2010	●	Ommålning fönster mot Hedåsgatan
2007	●	Montering skorstensskydd
2006	●	Renovering köksskorstenar
2004	●	Montering av snörasskydd - Mot Hedåsgatan
1993	●	Renovering av balkonger
1986	●	Omputsning av fasad
1975	●	Elstambyte Rörstambyte

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året höjdes avgifterna med 15 % pga ökade kostnader. Föreningen har en stark och god ekonomi men har inte höjt avgifterna på flera år vilket vid ett högre kostnadsläge krävde höjning. Belåningen per kvm är väldigt låg.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 14%.

Förändringar i avtal

Styrelsen har påbörjat en stor översyn av föreningens alla avtal och har redan sett över några för att minska föreningen kostnader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 112 712	974 207	971 608	975 362
Resultat efter fin. poster	-476 693	-259 636	-1 314 376	-1 727 251
Soliditet (%)	18	23	0	0
Yttre fond	504 000	252 000	252 000	252 000
Taxeringsvärde	60 907 000	60 907 000	60 490 000	60 490 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	452	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 489	3 569	5 054	4 483
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 252	3 252	4 604	4 084
Sparande per kvm totalyta, kr	-67	-88	-13	14
Elkostnad per kvm totalyta, kr	11	14	10	7
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	114	106	115	89
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	23	24	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	157	144	149	118
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,30	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,72	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -129 137 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Under året har kostnader för föreningens fastighetslån, värme och VA ökat till följd av den höga inflationen. Styrelsen höjde avgifterna jan-23 och detta har minskat föreningens negativa resultat. Föreningen har upparbetat eget kapital som vi har haft möjlighet att ta av.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	2 162 546	-	-	2 162 546
Upplåtelseavgifter	3 459 893	-	-	3 459 893
Fond, yttre underhåll	252 000	-	252 000	504 000
Kapitaltillskott	1 901 295	-	-	1 901 295
Balanserat resultat	-5 573 129	-259 636	-252 000	-6 084 765
Årets resultat	-259 636	259 636	-476 693	-476 693
Eget kapital	1 942 969	0	-476 693	1 466 275

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 832 765
Årets resultat	-476 693
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-252 000
Totalt	-6 561 459

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	101 365
Balanseras i ny räkning	-6 460 094

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 112 712	974 207
Övriga rörelseintäkter	3	68 205	0
Summa rörelseintäkter		1 180 917	974 207
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-800 119	-576 409
Övriga externa kostnader	9	-276 403	-240 652
Personalkostnader	10	-76 744	-43 368
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-246 191	-254 620
Summa rörelsekostnader		-1 399 457	-1 115 048
RÖRELSERESULTAT		-218 540	-140 841
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 884	3 259
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-269 037	-122 054
Summa finansiella poster		-258 153	-118 795
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-476 693	-259 636
ÅRETS RESULTAT		-476 693	-259 636

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16, 18	7 123 548	7 369 740
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 123 548	7 369 740
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 123 948	7 370 140
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 394	13 284
Övriga fordringar	15	783 478	973 653
Summa kortfristiga fordringar		815 872	986 937
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 252	8 107
Summa kassa och bank		8 252	8 107
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		824 124	995 045
SUMMA TILLGÅNGAR		7 948 072	8 365 184

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 622 439	5 622 439
Fond för yttre underhåll		504 000	252 000
Kapitaltillskott		1 901 295	1 901 295
Summa bundet eget kapital		8 027 734	7 775 734
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 084 765	-5 573 129
Årets resultat		-476 693	-259 636
Summa fritt eget kapital		-6 561 459	-5 832 765
SUMMA EGET KAPITAL		1 466 275	1 942 969
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 249 570	6 249 570
Leverantörsskulder		51 910	32 007
Övriga kortfristiga skulder		0	20 268
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	180 317	120 371
Summa kortfristiga skulder		6 481 797	6 422 216
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 948 072	8 365 184

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-218 540	-140 841
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	246 191	254 620
	27 651	113 779
Erhållen ränta	10 884	3 259
Erlagd ränta	-253 880	-112 802
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-215 345	4 236
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 611	-28 096
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	44 424	-502 308
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-172 531	-526 169
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 510 000
Amortering av lån	0	-2 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	910 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-172 531	383 831
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	939 232	555 400
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	766 700	939 232

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergkristallen 18 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 10 %
Fastighetsförbättringar	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	810 048	702 940
Hysesintäkter lokaler	251 376	275 497
Hysesintäkter p-plats	36 126	42 900
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-60 000
Övernattnings-/gästlägenhet	6 300	0
Dröjsmålsränta	323	0
Pantsättningsavgift	3 150	6 521
Överlåtelseavgift	1 313	0
Andrahandsuthyrning	2 190	6 292
Vidarefakturerade kostnader	1 888	0
Öres- och kronutjämning	-2	57
Summa	1 112 712	974 207

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	3 810	0
Försäkringersättning	64 395	0
Summa	68 205	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	81 138	105 424
Fastighetsskötsel utöver avtal	38 442	13 876
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 375
Städning enligt avtal	0	7 866
Städning utöver avtal	3 625	5 875
Hissbesiktning	2 629	2 500
Gårdkostnader	4 713	649
Gemensamma utrymmen	0	57
Snöröjning/sandning	15 355	3 106
Serviceavtal	0	5 336
Mattvätt/Hyrmattor	8 300	7 441
Förbrukningsmaterial	0	2 054
Summa	154 201	155 559

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	0	19 305
Tvättstuga	31 794	39 049
Dörrar och lås/porttele	0	2 428
VVS	7 601	29 239
Ventilation	0	5 275
Hissar	11 817	3 097
Vattenskada	0	31 748
Summa	51 212	130 141

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	-164 375
VVS	39 844	0
Balkonger/altaner	61 521	0
Summa	101 365	-164 375

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	22 040	27 484
Uppvärmning	218 694	203 756
Vatten	60 343	44 944
Sophämtning/renhållning	35 375	32 744
Summa	336 452	308 928

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	42 242	40 673
Skadedjursförsäkring	4 096	0
Kabel-TV	43 095	39 567
Bredband	1 428	1 428
Fastighetsskatt	66 028	64 488
Summa	156 889	146 156

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	313
Tele- och datakommunikation	489	0
Juridiska åtgärder	190 094	0
Inkassokostnader	5 553	3 711
Revisionsarvoden extern revisor	16 731	18 751
Föreningskostnader	1 689	450
Förvaltningsarvode enl avtal	49 970	48 575
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Korttidsinventarier	0	9 622
Administration	678	29 990
Konsultkostnader	0	124 410
Bostadsrätterna Sverige	4 830	4 830
Summa	276 403	240 652

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	58 398	33 000
Arbetsgivaravgifter	18 346	10 368
Summa	76 744	43 368

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	269 037	111 549
Övriga räntekostnader	0	10 505
Summa	269 037	122 054

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 063 940	13 063 940
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 063 940	13 063 940
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 694 200	-5 439 580
Årets avskrivning	-246 191	-254 620
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 940 391	-5 694 200
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 123 548	7 369 740
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 420 250</i>	<i>1 420 250</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 636 000	23 636 000
Taxeringsvärde mark	37 271 000	37 271 000
Summa	60 907 000	60 907 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 487	56 487
Utgående anskaffningsvärde	56 487	56 487
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-56 487	-56 487
Utgående avskrivning	-56 487	-56 487
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	400	400
Summa	400	400

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	12 144	28 103
Skattefordringar	12 886	14 426
Klientmedel	0	308 941
Transaktionskonto	133 024	0
Borgo räntekonto	625 424	622 184
Summa	783 478	973 653

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-09-30	4,67 %	3 249 570	3 249 570
Nordea	2024-10-14	4,67 %	3 000 000	3 000 000
Summa			6 249 570	6 249 570
Varav kortfristig del			6 249 570	6 249 570

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 249 570 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	32 788	17 631
Uppl kostnad arvoden	40 000	18 402
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 568	5 782
Förutbet hyror/avgifter	94 961	78 556
Summa	180 317	120 371

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 849 570	8 849 570

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Andreas Hällgren Nordhage
Ordförande

Anna Viktoria Alö
Styrelseledamot

Elisabeth Karlsson
Styrelseledamot

Göran Hedborg
Styrelseledamot

Henrik Pihlquist
Styrelseledamot

Mattias Argirakis
Styrelseledamot

Nelly Turesson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Baker Tilly MLT KB
Carl Kristian Thore
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 16:26

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 03.05.2024 13:03

DOCUMENT ID:

ryWc9NSzfC

ENVELOPE ID:

HyxqcEHMM0-ryWc9NSzfC

DOCUMENT NAME:

Brf Bergkristallen 18, 716408-7442 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN ANDREAS HÄLLGREN NORDHAGE andreas.h.nordhage@outlook.com	Signed Authenticated	03.05.2024 13:12 03.05.2024 13:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/02/06) IP: 94.191.136.249
2. MATTIAS OLOF ARGIRAKIS mattiasargirakis@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 15:23 03.05.2024 15:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/10/26) IP: 83.248.102.183
3. Anna Viktoria Alö alo_anna@hotmail.com	Signed Authenticated	04.05.2024 16:42 04.05.2024 16:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/12/13) IP: 83.248.75.196
4. ELISABETH KARLSSON elisab1_karlsson@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 20:03 05.05.2024 20:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/12/03) IP: 83.248.97.59
5. Nelly Turesson nellyytturesson@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 21:12 05.05.2024 21:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2000/06/23) IP: 83.248.78.30
6. Henrik Pihlquist henrik.pihlquist@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 19:02 03.05.2024 21:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/07/10) IP: 158.174.216.74
7. GÖRAN HEDBORG hedborg@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 17:08 09.05.2024 17:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/05/10) IP: 213.112.176.22
8. Carl Kristian Thore kristian.thore@bakertilly.se	Signed Authenticated	13.05.2024 16:26 13.05.2024 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/05/20) IP: 178.174.251.86

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergkristallen 18
Org.nr. 716408–7442

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergkristallen 18 för år 2023.

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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 revisionssed 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 upphöra med 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. 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 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 har identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bergkristallen 18 för år 2023.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

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 mitt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

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.

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.

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 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristian Thore

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.05.2024 16:23

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 03.05.2024 13:03

DOCUMENT ID:
r17c94SfGC

ENVELOPE ID:
rJc9NSfGR-r17c94SfGC

DOCUMENT NAME:
Bergkristallen RB 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Kristian Thore	 Signed	13.05.2024 16:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/05/20)
kristian.thore@bakertilly.se	Authenticated	13.05.2024 16:23	Low	IP: 178.174.251.86

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed