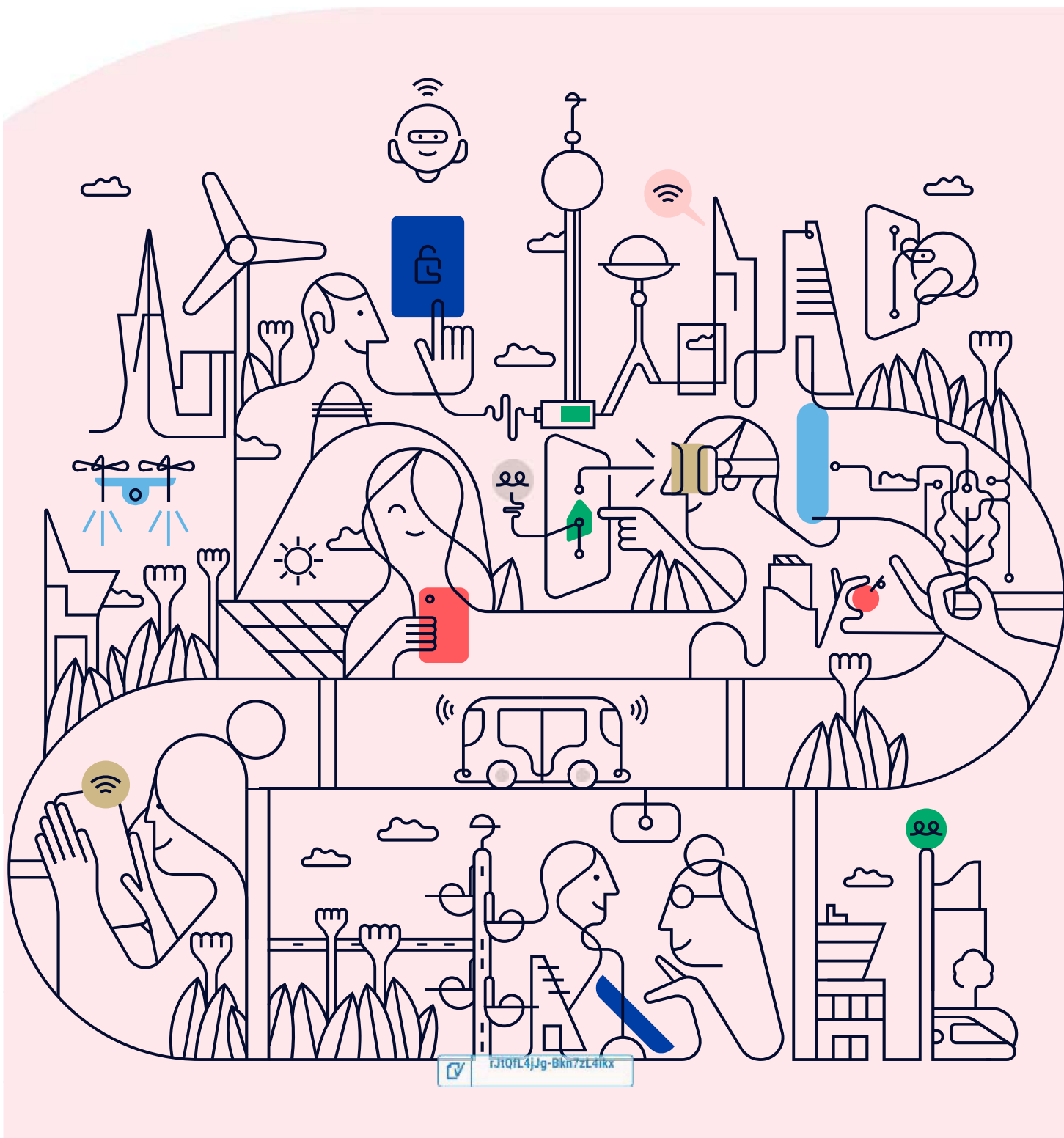




2024

Årsredovisning

Brf Diamanten 22



Välkommen till årsredovisningen för Brf Diamanten 22

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6.
Balansräkning	s. 7.
Kassaflödesanalys	s. 9.
Noter	s. 10.
Underskrifter	s. 16

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-06-22 och nuvarande stadgar registrerades 2016-12-14 hos bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
DIAMANTEN 22	1939	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1984

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 2 380 kvm och 2 lokaler om 210 kvm. Byggnadernas totalyta är 2615 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karin Thyra Maria Reuterskiöld	Ordförande
Karl Fredrik Axelsson	Styrelseledamot
Sophie Caroline Fitinghoff	Styrelseledamot
Emmy Gervard	Styrelseledamot
Johanna Tegelström	Styrelseledamot
Rolf Håkan Cöster	Suppleant

Valberedning

Annie Nordin
Gunilla Lindbom

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Ann-Marie Billgren	Internrevisor	
Fredrik From	Suppleant	Baker Tilly
Mikael Jennel	Auktoriserad revisor	Baker Tilly
Svante Borgcrantz	Internsuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2068. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Renovering innergård

Planerade underhåll

2025 ● Översyn tvättstugan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Bostadsmarknaden var avvaktande under 2024 men några överlåtelse gjordes ändå i föreningen under året. Generellt högre energikostnader och räntenivåer påverkade föreningens ekonomi i begränsad omfattning då vi säkrat räntekostnaderna och energikostnaderna inte var lika höga som föregående år.

Under året har en större renovering gjorts av den södra halvan av gården. Den har tidigare inte omfattats av renovering till skillnad från den norra halvan. Till den har lagts en renovering av trappan ut på gården liksom av några mindre åtgärder i anslutning till den södra halvan. Den totala kostnaden för detta beräknas till ca 2,5 MSEK varav 2 MSEK finansierats genom upptagandet av ett nytt lån. Denna renovering var sedan länge planerad i föreningens underhållsplan.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 965 892	1 915 885	1 862 096	1 872 612
Resultat efter fin. poster	-2 843 042	-303 686	215 104	-472 654
Soliditet (%)	66	71	72	71
Yttre fond	1 478 049	1 271 626	998 050	269 043
Taxeringsvärde	118 971 000	118 971 000	118 971 000	89 681 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	533	533	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,0	65,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 507	5 458	5 458	5 458
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 927	4 971	4 971	4 971
Sparande per kvm totalyta, kr	-38	20	196	143
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	35	43	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	178	138	107	137
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	37	24	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	263	210	174	207
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,23	3,86	0,46	-
Räntekänslighet (%)	12,21	10,23	-	-

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

Föreningen har 2024 underhåll som påverkar årets resultat negativt. Detta i sig har ingen långvarig negativ inverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har medel och tillgångar att betala sina kostnader/utgifter, och har en plan för att bekosta framtida planerade underhållsåtgärder.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	36 586 408	-	-	36 586 408
Upplåtelseavgifter	4 122 436	-	-	4 122 436
Fond, yttre underhåll	1 271 626	-	206 423	1 478 049
Reservfond	11 658	-	-	11 658
Balanserat resultat	-8 275 946	-303 686	-206 423	-8 786 055
Årets resultat	-303 686	303 686	-2 843 042	-2 843 042
Eget kapital	33 412 496	0	-2 843 042	30 569 454

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 429 142
Årets resultat	-2 843 042
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-356 913
Totalt	-11 629 097

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	1 478 049
Balanseras i ny räkning	-10 151 048

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 965 892	1 915 885
Övriga rörelseintäkter	3	13 970	16 958
Summa rörelseintäkter		1 979 862	1 932 843
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 659 376	-1 294 848
Övriga externa kostnader	9	-301 897	-191 285
Personalkostnader	10	-70 362	-57 955
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-205 368	-205 368
Summa rörelsekostnader		-4 237 003	-1 749 456
RÖRELSERESULTAT		-2 257 141	183 387
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 075	15 046
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-602 976	-502 119
Summa finansiella poster		-585 901	-487 073
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 843 042	-303 686
ÅRETS RESULTAT		-2 843 042	-303 686

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	45 603 699	45 782 103
Maskiner och inventarier	13	42 056	69 020
Summa materiella anläggningstillgångar		45 645 755	45 851 123
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 645 755	45 851 123
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		62 804	69 725
Övriga fordringar	14	808 459	902 686
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	92 723	0
Summa kortfristiga fordringar		963 986	972 411
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		963 986	972 411
SUMMA TILLGÅNGAR		46 609 741	46 823 534

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 708 844	40 708 844
Fond för yttre underhåll		1 478 049	1 271 626
Reservfond		11 658	11 658
Summa bundet eget kapital		42 198 551	41 992 128
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 786 055	-8 275 946
Årets resultat		-2 843 042	-303 686
Summa fritt eget kapital		-11 629 097	-8 579 632
SUMMA EGET KAPITAL		30 569 454	33 412 496
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	15 500 000	13 000 000
Leverantörsskulder		91 784	97 758
Skatteskulder		7 998	7 082
Övriga kortfristiga skulder		163 206	136 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	277 299	170 198
Summa kortfristiga skulder		16 040 287	13 411 038
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 609 741	46 823 534

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 257 141	183 387
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	205 368	205 368
	-2 051 773	388 755
Erhållen ränta	17 075	15 046
Erlagd ränta	-604 285	-497 609
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 638 983	-93 808
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-134 216	37 073
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	130 558	26 792
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 642 641	-29 943
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 500 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-142 641	-29 943
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	883 535	913 478
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	740 894	883 535

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Diamanten 22 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, 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:

Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	0,5 %

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 anspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 268 988	1 232 040
Hysesintäkter lokaler, moms	632 832	604 572
Deb. fastighetsskatt, moms	32 904	33 931
Bredband	38 400	38 400
Hyses- och avgiftsrabatt	-16 454	0
Pantsättningsavgift	2 914	3 108
Överlåtelseavgift	5 732	3 834
Administrativ avgift, moms	152	0
Administrativ avgift	425	0
Öres- och kronutjämnning	-1	-0
Summa	1 965 892	1 915 885

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	16 958
Övriga erhållna bidrag	2 970	0
Övriga intäkter	11 000	0
Summa	13 970	16 958

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	23 547	13 703
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	45 449
Larm och bevakning	0	9 737
Städning enligt avtal	56 516	43 791
Städning utöver avtal	0	3 074
Besiktningar	18 238	0
Hissbesiktning	2 288	5 465
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	23 176	0
Gårdkostnader	0	3 213
Serviceavtal	25 102	11 289
Mattvätt/Hyrmattor	7 943	7 560
Förbrukningsmaterial	128	13 530
Summa	156 939	156 811

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	22 056	0
Tvättstuga	0	4 485
Dörrar och lås/porttele	0	11 461
VVS	0	19 682
Värmeanläggning/undercentral	10 453	0
Ventilation	1 845	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	229
Hissar	35 978	2 438
Mark/gård/utemiljö	0	19 676
Skador/klotter/skadegörelse	0	23 913
Summa	70 332	81 885

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	2 359 595	17 130
Tvättstuga	0	4 220
Mark/gård/utemiljö	93 627	129 140
Summa	2 453 222	150 490

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	86 165	91 485
Uppvärmning	464 652	361 334
Vatten	137 590	95 492
Sophämtning/renhållning	77 392	135 994
Grovsopor	46 841	0
Summa	812 639	684 306

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	58 228
Bredband	44 374	42 570
Fastighetsskatt	121 870	120 558
Summa	166 244	221 356

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	5 590	10 372
Inkassokostnader	1 072	1 012
Revisionsarvoden extern revisor	20 291	17 831
Styrelseomkostnader	3 489	2 469
Fritids och trivselkostnader	2 073	960
Föreningskostnader	61 814	4 014
Förvaltningsarvode enl avtal	29 764	28 551
Överlåtelsekostnad	6 846	1 313
Pantsättningskostnad	3 439	1 575
Korttidsinventarier	1 199	0
Administration	1 594	4 931
Konsultkostnader	159 106	112 590
Föreningsavgifter	5 621	5 666
Summa	301 897	191 285

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	54 814	44 100
Arbetsgivaravgifter	15 548	13 855
Summa	70 362	57 955

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	602 976	501 991
Dröjsmålsränta	0	128
Summa	602 976	502 119

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 537 204	49 537 204
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 537 204	49 537 204
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 755 101	-3 576 697
Årets avskrivning	-178 404	-178 404
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 933 505	-3 755 101
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 603 699	45 782 103
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 812 270</i>	<i>18 812 270</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 141 000	38 141 000
Taxeringsvärde mark	80 830 000	80 830 000
Summa	118 971 000	118 971 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	269 672	269 672
Utgående anskaffningsvärde	269 672	269 672
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-200 652	-173 688
Avskrivningar	-26 964	-26 964
Utgående avskrivning	-227 616	-200 652
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 056	69 020

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	67 565	19 151
Transaktionskonto	214 949	215 433
Borgo räntekonto	525 945	668 102
Summa	808 459	902 686

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	28 936	0
Förutbet försäkr premier	60 817	0
Upplupna intäkter	2 970	0
Summa	92 723	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-01-28	4,13 %	13 000 000	13 000 000
SEB	2025-05-28	3,97 %	2 500 000	
Summa			15 500 000	13 000 000
Varav kortfristig del			15 500 000	13 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 500 000 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

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	8 174	0
Uppl kostnad Värme	52 774	0
Uppl kostn räntor	3 533	4 842
Uppl kostn vatten	20 251	0
Uppl kostnad Sophämtning	27 295	0
Förutbet hyror/avgifter	165 272	165 356
Summa	277 299	170 198

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 750 000	21 750 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Emmy Gervand
Styrelseledamot

Johanna Tegelström
Styrelseledamot

Karin Thyra Maria Reuterskiöld
Ordförande

Karl Fredrik Axelsson
Styrelseledamot

Sophie Caroline Fitinghoff
Styrelseledamot

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

Intern revisor
Ann-Marie Billgren
Internrevisor

Baker Tilly Stockholm KB
Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Diamanten 22

Org.nr 769607-0478

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Diamanten 22 för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *internrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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. 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.

Internrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Diamanten 22 för räkenskapsåret 2024 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Stockholm enligt digital underskrift

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor
Baker Tilly Stockholm KB

Ann Marie Billgren
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.03.2025 10:51

SENT BY OWNER:
Carl Lindberg • 04.03.2025 11:12

DOCUMENT ID:
Bkn7zL4ikx

ENVELOPE ID:
rJtQfL4jJg-Bkn7zL4ikx

DOCUMENT NAME:
ÅR+RB 2024 BRF Diamanten 22.pdf
22 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JOHANNA NIKOLAEV j.tegelstrom@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 08:23 05.03.2025 08:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/06/04) IP: 31.211.223.217
Karin Thyra Maria Reuterskiöld karin.reuterskiold@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 11:06 05.03.2025 11:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/08/22) IP: 62.63.229.82
Emmy Gervard emmy.gervard@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 12:36 05.03.2025 12:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/02/06) IP: 31.211.223.204
Sophie Caroline Fitinghoff sophie.fitinghoff@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 22:10 05.03.2025 22:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/01/18) IP: 213.64.42.189
Karl Fredrik Axelsson karl.fredrik.axelsson@gmail.com	Signed Authenticated	06.03.2025 09:01 06.03.2025 08:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/04) IP: 31.211.223.196
ANN-MARIE BILLGREN annmarie.billgren@gmail.com	Signed Authenticated	06.03.2025 09:46 05.03.2025 10:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/07/30) IP: 31.211.223.214
Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	06.03.2025 10:51 06.03.2025 10:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 135.225.52.139

* 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