

Årsredovisning 2025

Brf Diamanten

717300-0352



Välkommen till årsredovisningen för Brf Diamanten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Föreningen har sitt säte i Tierp.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-08-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tierp 33:5	1963	Tierp

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1963.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 44 bostadsrätter om totalt 2 721 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 893 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann-Christine Berlin	Vice Ordförande
Erik Carl Axel Englund	Ordförande
Inger Margareta Holmqvist	Styrelseledamot
Soile Marjatta Sundbaum	Styrelseledamot
Therése Berglund	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen med två i förening.

Revisorer

Hanna Denize Revisor Dinvinst

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2003.

Utförda historiska underhåll

- 1989** ● Plåtfasad med tilläggsisolering, isolering av vindsutrymmen, byte av fönster och entrédörrar
- 1995** ● Hus A + C. Omläggning av tak
- 2000** ● Byte till säkerhetsdörrar, källardörrar, garageportar, nytt låssystem och montering av postboxar
- 2005** ● Nya motorvärmarruttag med tidur och jordfelsbrytare
- 2008** ● Byte av värmeväxlare
- 2009** ● Byte tak hus B. Målning av balkongdörrar med tillhörande fönster
- 2012** ● Kollektiv anslutning till Telia Fiber
- 2012-2013** ● Stambyte och total elsanering av hela fastigheten
- 2013** ● Renovering av tvättstugan, tork och mangelrum
- 2017** ● Överbyggnad av utvändiga källartrappor
Upprättande av ny miljö bod på gården
- 2018** ● Byte av dataenhet i fjärrvärmväxlare
- 2019** ● Dränering av husgrund. Montering av sockelskivor. Asfaltering och förändring av yttre miljö
Nytt utvändigt avloppssystem. Montering av flaggstång
Omläggning av låssystem till passerbrickor i yttre och inre skalskydd
- 2020** ● Byte av entrédörrar samt montering av dörröppnare
Inköp av 8 st. blomurnor från Tierps Järnbruk
- 2024** ● Entrétak över ytterdörrar
- 2025** ● Elbilsaddare på alla hyrda parkeringar och garage

Planerade underhåll

- 2026** ● Upprustning av ledstänger

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala NABO
Fastighetsskötsel	NJ Fastighetsförvaltning
Fiber och tv	Telia
Leverans av el	Vattenfall
Sophantering	Temab
Värmer hus och vatten	Tierps fjärrvärme

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har investerat i installation av elbilsladdare på alla hyrda parkeringar och garage.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 52 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 219 204	2 178 685	2 052 651	1 989 688
Resultat efter fin. poster	617 022	543 989	442 995	591 246
Soliditet (%)	71	65	50	46
Yttre fond	1 495 186	1 053 940	612 694	171 448
Taxeringsvärde	22 673 000	22 318 000	22 318 000	22 318 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	786	771	727	706
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,2	96,2	96,3	96,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	551	616	1 034	1 080
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	518	579	972	1 015
Sparande / kvm totalyta, kr	266	250	214	269
Elkostnad / kvm totalyta, kr	18	14	11	11
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	132	137	117	98
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	67	67	61	53
Energikostnad / kvm totalyta, kr	216	218	189	163
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,00	2,43	2,10	1,93
Räntekänslighet (%)	0,70	0,80	1,42	1,53

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	136 000	-	-	136 000
Upplåtelseavgifter	100 000	-	-	100 000
Fond, yttre underhåll	1 053 940	-	441 246	1 495 186
Balanserat resultat	1 940 362	543 984	-441 246	2 043 100
Årets resultat	543 984	-543 984	617 015	617 015
Eget kapital	3 774 287	0	617 015	4 391 301

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 043 100
Årets resultat	617 015
Totalt	2 660 115

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	895 209
Balanseras i ny räkning	1 764 906
	2 660 115

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 219 204	2 178 685
Övriga rörelseintäkter	3	2 975	-1
Summa rörelseintäkter		2 222 179	2 178 684
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 255 491	-1 268 252
Övriga externa kostnader	8	-112 002	-115 318
Personalkostnader	9	-43 128	-37 605
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-151 872	-177 828
Summa rörelsekostnader		-1 562 492	-1 599 003
RÖRELSERESULTAT		659 687	579 681
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 253	19 304
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-47 925	-55 001
Summa finansiella poster		-42 672	-35 697
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		617 015	543 984
ÅRETS RESULTAT		617 015	543 984

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	3 788 926	3 882 238
Markanläggningar	12	224 507	244 907
Maskiner och inventarier	13	500 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 513 933	4 127 145
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 513 933	4 127 145
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 508	13 305
Övriga fordringar	14	244	667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	67 247	66 861
Summa kortfristiga fordringar		86 999	80 833
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 616 831	1 602 009
Summa kassa och bank		1 616 831	1 602 009
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 703 830	1 682 842
SUMMA TILLGÅNGAR		6 217 763	5 809 986

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		236 000	236 000
Fond för yttre underhåll		1 495 186	1 053 940
Summa bundet eget kapital		1 731 186	1 289 940
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 043 100	1 940 362
Årets resultat		617 015	543 984
Summa fritt eget kapital		2 660 115	2 484 346
SUMMA EGET KAPITAL		4 391 301	3 774 287
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	887 500	1 062 500
Summa långfristiga skulder		887 500	1 062 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	612 500	612 500
Leverantörsskulder		47 427	70 518
Skatteskulder		0	9 705
Övriga kortfristiga skulder		18 348	15 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	260 687	264 576
Summa kortfristiga skulder		938 962	973 200
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 217 763	5 809 986

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	659 687	579 681
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	151 872	177 828
	811 558	757 509
Erhållen ränta	5 253	19 304
Erlagd ränta	-46 643	-56 345
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	770 168	720 468
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 166	8 848
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-35 520	-30 624
Kassaflöde från den löpande verksamheten	728 482	698 692
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-538 660	-182 719
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-538 660	-182 719
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-175 000	-1 137 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-175 000	-1 137 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	14 822	-621 527
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 602 009	2 223 535
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 616 831	1 602 009

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Diamanten är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Stomme och grund	0,68 %
Yttertak	4,07 %
Fasader	1,02 %
Balkonger	5,09 %
Fönster	2,91 %
Stamledningar VA	1,10 %
Stamledningar Värme	0,68 %
El	1,63 %
Markanläggningar	5,00 %
Maskiner och inventarier	20,00 %
Installationer	6,66 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 994 568	1 956 168
Hysesintäkter, p-platser	65 991	60 540
Hysesintäkter, lokaler	728	2 776
Kabel-TV/Bredband	143 616	140 712
Övriga intäkter	14 301	18 489
Summa	2 219 204	2 178 685

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-2	-1
Övriga intäkter	2 977	0
Summa	2 975	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	74 967	73 925
Städning	73 504	77 523
Besiktning och service	309	8 311
Trädgårdsarbete	20 088	0
Snöskottning	14 894	35 600
Summa	183 761	195 359

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	16 234	23 264
Tvättstuga	8 854	15 748
Källarutrymmen	1 719	0
Dörrar och lås/porttele	49 427	86 055
El	54 125	5 850
Garage och p-platser	1 584	0
Summa	131 942	130 917

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	50 654	41 350
Uppvärmning	380 944	396 074
Vatten	192 676	192 804
Sophämtning	44 141	44 145
Summa	668 415	674 373

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	70 206	67 072
Bredband/Kabeltv	129 362	129 204
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Fastighetsskatt	69 930	69 453
Summa	271 373	267 604

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	3 008	16 306
Övriga förvaltningskostnader	45 398	24 370
Revisionsarvoden	7 344	6 906
Ekonomisk förvaltning	56 252	67 736
Summa	112 002	115 318

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	35 400	20 000
Löner, arbetare	0	11 000
Sociala avgifter	7 728	6 605
Summa	43 128	37 605

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	47 627	54 595
Övriga räntekostnader	298	406
Summa	47 925	55 001

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 521 889	9 339 170
Årets inköp	0	182 719
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 521 889	9 521 889
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 639 651	-5 482 223
Årets avskrivning	-93 312	-157 428
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 732 963	-5 639 651
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 788 926	3 882 238
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 000</i>	<i>5 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 426 000	17 331 000
Taxeringsvärde mark	5 247 000	4 987 000
Summa	22 673 000	22 318 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	408 119	408 119
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	408 119	408 119
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-163 212	-142 812
Årets avskrivning	-20 400	-20 400
Utgående ackumulerad avskrivning	-183 612	-163 212
Utgående restvärde enligt plan	224 507	244 907

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	407 879	407 879
Årets inköp	538 660	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	946 539	407 879
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-407 879	-407 879
Årets avskrivning	-38 160	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-446 039	-407 879
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	500 500	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	148	94
Skattefordringar	96	573
Summa	244	667

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 977	29 832
Försäkringspremier	23 614	22 966
Förvaltning	16 656	14 063
Summa	67 247	66 861

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Handelsbanken	2027-04-30	2,65 %	1 062 500	1 187 500
Stadshypotek	2026-01-30	2,90 %	437 500	487 500
Summa			1 500 000	1 675 000
Varav kortfristig del			612 500	612 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 875 000 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

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 749	4 027
El	4 671	4 471
Uppvärmning	44 978	49 544
Utgiftsräntor	6 968	5 686
Vatten	16 305	16 605
Förutbetalda avgifter/hyror	184 016	184 243
Summa	260 687	264 576

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 405 100	4 405 100

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har omförhandlat avtal med telia vilket gav alla medlemmar ny utrustning i form av tv-boxar. Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning på 3 procent på alla avgifter från och med den 1 April. Styrelsen har upphandlat upprustning av ledstänger då vissa av dessa är undermåliga.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-25.

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

Tierp

Ann-Christine Berlin
Vice Ordförande

Erik Carl Axel Englund
Ordförande

Inger Margareta Holmqvist
Styrelseledamot

Soile Marjatta Sundbaum
Styrelseledamot

Therése Berglund
Styrelseledamot

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

Dinvinst
Hanna Denize
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.04.2026 10:10

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.04.2026 16:34

DOCUMENT ID:

r1l89Rxnsbx

ENVELOPE ID:

BylcCg3j-g-r1l89Rxnsbx

DOCUMENT NAME:

Brf Diamanten, 717300-0352 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

19 pages

SHA-512:

d0ea48e5daf6c56048ea8e4a09f12a419a83e9c4ffac517
71d26ad236ce67667935d0d9a61a7ed6840f8a4bd3144
4b1d1353be3c8dc80318d8f880acc79fda29

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann-Christine Gaimard Berlin info@quitantia.se	 Signed Authenticated	02.04.2026 16:43 02.04.2026 16:35	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.75.167
2. ERIK CARL AXEL ENGLUND carl.englund@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 16:45 02.04.2026 16:40	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.21.149
3. Inger Margareta Holmqvist ingerholmqvist49@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 17:24 02.04.2026 17:23	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.71.146
4. THERÉSE ELISABETH BERGLUND thereseberglund22@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 19:41 02.04.2026 19:41	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.18.37
5. Soile Marjatta Sundbaum m.sundbaum45@gmail.com	 Signed Authenticated	06.04.2026 13:19 06.04.2026 11:24	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.22.31
6. HANNA ELZBIETA DENIZE hanna.denize@dinvinst.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 10:10 08.04.2026 10:08	eID Low	Swedish BankID IP: 194.236.15.22

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

📎 Attachments

No attachments 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

 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 Brf Diamanten org.nr 717300-0352

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Diamanten för räkenskapsåret 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 2025 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Diamanten för räkenskapsåret 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Tierp, den 02 april 2026

Namn på revisionsföretaget

Din Vinst Redovisningsbyrå AB

Hanna Denize

Auktoriserad redovisningskonsult



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.04.2026 10:38

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.04.2026 16:34

DOCUMENT ID:

ryl89Re3sWg

ENVELOPE ID:

r1U5AehsWg-ryl89Re3sWg

DOCUMENT NAME:

2025 Revisionsberattelse.pdf

2 pages

SHA-512:

4110ab591dfe7b6a8a359e259ca7a5e23145a358a5017d
32aaf926f65af7688dee06cb756911b1373d4d12b886c6
cd2895452de2adc1809a4d47e5e00d263f1d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANNA ELZBIETA DENIZ E	Signed	08.04.2026 10:38	eID	Swedish BankID
hanna.denize@dinvinst.co m	Authenticated	08.04.2026 10:38	Low	IP: 194.236.15.22

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

Attachments

No attachments 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

 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