

Årsredovisning för  
**Brf Brilljanterna**  
769627-3403

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	15

Årsredovisningen är framtagen  
av föreningens styrelse i samarbete med  
FF-Fastighetsservice AB

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Brilljanterna, 769627-3403 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Allmänt om verksamheten

#### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta förening och har sitt säte i Örebro

#### Verksamheten

Den ekonomisk förvaltare har handhafts av Förvaltnings AB Graden. Fastighetsskötsel, trappstädning samt snöröjning har handhafts av Egeryds AB. Vid årets utgång var medlemsantalet 91 stycken fördelade på 64 stycken lägenheter. Detta jämfört med 88 stycken medlemmar vid årets ingång. Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa. En aktuell underhållsplan finns som föreningen följer.

### Styrelsen

#### Ordinarie ledamot

Ordförande	Jörgen Hedman
Vice ordförande	Ulrika Bergquist
Sekreterare	Åsa Gustafsson
Ledamot	Ananda Nilsson
Ledamot	David Persson

#### Suppleant

Inger Mattsson  
Martin Sjöstrand  
Alexander Johansson

#### Revisor

Daniel Larin, JPA Revision AB

#### Valberedning

Althea Boman  
Arvid Vinblad

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har beviljat sex stycken lägenhetsöverlåtelser under året. Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året. Under året har styrelsen hållit åtta stycken protokollförda sammanträden, budgetmöte, en ordinarie föreningsstämma 2022-06-20.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets utgång

Twisten om en obetald handpenning är avgjord genom dom i tingsrätt. Rätten dömde till föreningens fördel och skulden inklusive kostnader enligt domstol är reglerad och därmed är frågan avslutad.

Föreningen har bytt samtliga bärrullar i alla hissarna, samt bytt en av de två bergvärmepumparna som förser bostadshuset med varmvatten. Pump nr 2 beräknas bytas enligt plan tidigast 2027.

Höjning av avgiften med 30% gjordes 2023-01-01

### **Övrigt**

Årsstämman fattade beslut om att föreningen skall köpa in el gemensamt till medlemmarna och upphandling av detta har genomförts och nya elmätare kommer installeras under första halvåret 2024. Entreprenör är Infometric. Detta har finansierats via en tillfällig debitering om 500:- / månaden per medlem i 12 månader. Höjningen tas bort från 1/10 2024.

Föreningen har lagt om de två återstående lånen under 2023, vilket lett till kraftigt höjd avgift. Styrelse anser att föreningen i och med detta står väl rustade inför framtiden och att kommande år inte behöva göra höjningar av sådan storlek igen.

Traditionsenligt har 2 städdagar anordnats (vår och höst) som avslutats med gemensam korvgrillning på gården.

## Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Mandelkubben 1  
 Adress: Markörv 16-18 och Kornellv 10-12 i Örebro  
 Byggår: 2017  
 Taxeringsvärde: 141 600 000 kronor varav byggnadsvärde 112 000 000 kronor  
 Lägenhetsfördelning: 64 bostadsrätter fördelade på fyra huskroppar  
 Total boyta: 5 388 m<sup>2</sup>  
 Fastighetens areal: 9 901 m<sup>2</sup> mark av äganderätt

Lägenhetsfördelning:  
 2 rum och kök 4 st  
 3 rum och kök 32 st  
 4 rum och kök 28 st

P-anläggning:  
 P-platser 80 st totalt varav 7 st för uthyrning

## Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	4 190	3 215	3 142	3 129	2 977
Res. efter finansiella poster	-1 317	-1 883	-1 799	-1 971	-2 602
Soliditet %	58,9	58,8	59	59	59
Årsavg. andel i % av totala intäkter	91	99			
Räntekänslighet	14	19			
Balansomslutning	144 090 169	146 531 567			

Definitioner: se not 11

### Nyckeltal i kr/m<sup>2</sup>

Årsavgift upplåten bostadsrätt	778	597	583	581	554
Skuldsättning	10 849	11 074	11 285	11 444	11 576
Skuldsättning upplåten bostadsrätt	10 849	11 074			
Sparande	341	231			
Energikostnad	97				
Elkostnad	69	49	41	39	45
Vattenkostnad	28	29	24	22	17

## Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

## Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	97 060 000	1 600 757	-10 654 030	-1 883 314
Resultatdisp enl stämmobeslut			-1 883 314	1 883 314
Fondavsättning enl stämmobeslut		428 000	-428 000	
Årets resultat				-1 316 864
<b>Vid årets slut</b>	<b>97 060 000</b>	<b>2 028 757</b>	<b>-12 965 344</b>	<b>-1 316 864</b>

## Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

*Belopp i kr*

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (SEK)

ansamlad förlust	-12 965 344
årets förlust	-1 316 863
	<b>-14 282 207</b>

Behandlas så att

Avsättning till fond fastighetsunderhåll enligt stadgarna motsvarar ett belopp på mins 0,3% av fastighetens taxeringsvärde eller enl underhållsplanen	428 000
i ny räkning överföres	-14 710 207
	<b>-14 282 207</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	2,3	4 190 072	3 215 058
Övriga rörelseintäkter	4	394 906	23 176
		<u>4 584 978</u>	<u>3 238 234</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	5	-1 460 172	-1 253 693
Personalkostnader	6	-68 492	-63 577
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-3 154 944	-3 126 200
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-98 630</u>	<u>-1 205 236</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 873	247
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 244 107	-678 325
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-1 316 864</u>	<u>-1 883 314</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-1 316 864</u>	<u>-1 883 314</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>-1 316 864</b></u>	<u><b>-1 883 314</b></u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	141 447 021	144 572 568
Inventarier, verktyg och installationer		411 566	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		105 200	-
		<u>141 963 787</u>	<u>144 572 568</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	357 000	297 000
		<u>357 000</u>	<u>297 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>142 320 787</u>	<u>144 869 568</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	5 313
Övriga fordringar		27 333	298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		160 276	103 250
		<u>187 609</u>	<u>108 861</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>1 581 773</u>	<u>1 553 138</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 769 382</u>	<u>1 661 999</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>144 090 169</u>	<u>146 531 567</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		97 060 000	97 060 000
Fond för yttre underhåll		2 028 757	1 600 757
		<u>99 088 757</u>	<u>98 660 757</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Vinst eller förlust föregående år		-12 965 344	-10 654 030
Årets resultat		-1 316 864	-1 883 314
		<u>-14 282 208</u>	<u>-12 537 344</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>84 806 549</u>	<u>86 123 413</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	13 455 397	-
		<u>13 455 397</u>	<u>-</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9,10	44 999 443	59 665 090
Leverantörsskulder		213 328	163 294
Övriga kortfristiga skulder		31 745	27 371
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	583 707	552 399
		<u>45 828 223</u>	<u>60 408 154</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>144 090 169</u>	<u>146 531 567</u>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 316 864	-1 883 314
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	12	3 154 944	3 126 200
		<u>1 838 080</u>	<u>1 242 886</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>1 838 080</b>	<b>1 242 886</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av kundfordringar		5 313	24 549
Förändring av kortfristiga fordringar		-84 059	-533
Förändring av leverantörsskulder		50 034	101 250
Förändring av kortfristiga skulder		35 681	72 069
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 845 049</b>	<b>1 440 221</b>
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-546 163	
Förvärv av finansiella tillgångar		-60 000	-51 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-606 163</b>	<b>-51 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-1 210 250	-1 139 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 210 250</b>	<b>-1 139 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>28 636</b>	<b>250 221</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>1 553 137</b>	<b>1 302 917</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 581 773</b>	<b>1 553 138</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med förra året.

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella anläggningstillgångar har värderats till det lägsta anskaffningsvärdet och återanskaffningsvärdet enligt 11: och 27:e kapitlet.

#### **Fordringar**

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar, I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

#### **Avskrivningar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprinciper har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme, grund	100
Stomme, vatten	50
EI	20
Fasad	25
Fönster	20
Yttertak	20
Ventilation	20
Värmepumpar	15
Inre ytskikt	10

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	4 190 072	3 215 058
<b>Summa</b>	<b>4 190 072</b>	<b>3 215 058</b>

## Not 3 Årsavgift

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgiften	4 190 072	3 215 058
<b>Total årsavgift</b>	<b>4 190 072</b>	<b>3 215 058</b>

I årsavgiften ingår el och vatten.

Under delar av året tillkommer avgifter för filterbyte och delbetalning av IMD installation som kommer att vara i bruk under 2024.

## Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
P-platser	17 500	11 700
Kontrollavgift	800	11 600
Öresavrundning	-84	124
Övriga intäkter	306 840	-
Försäkringsersättning	69 850	-
<b>Summa</b>	<b>394 906</b>	<b>23 424</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lokalhyra	-	1 000
El	370 697	263 894
Vatten och avlopp	151 568	154 238
Renhållning, Sophantering	117 342	98 113
Snöröjning	126 638	71 232
Fastighetsskötsel	98 825	128 077
Trappstädning inhyrd	23 413	42 773
Trädgårdsarbete	-	772
Reparation och underhåll	157 249	141 086
Övriga driftskostnader	3 816	267
Hisskostnader	148 195	36 024
Fastighetsförsäkringpremie	76 327	65 796
Serviceavtal Securitas brandskydd	3 558	4 343
Förbrukningsinventarier	1 354	1 401
Planerat underhåll	-	401
Kontorsmaterial	7 913	614
Datakommunikation	6 946	7 969
Övriga föreningskostnader	33 053	27 028
Administrationskostnader Graden	88 388	92 880

Extern revisionskostnad	21 875	28 187
Bankkostnader	9 712	9 250
Advokat-/rättegångskostnader	12 506	74 128
Övriga främmande tjänster	796	4 219
<b>Summa</b>	<b>1 460 171</b>	<b>1 253 692</b>

## Not 6 Anställda och personalkostnader

### Arvoden och ersättningar samt sociala kostnader,

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	52 500	48 700
Sociala kostnader	15 992	14 877
<b>Summa</b>	<b>68 492</b>	<b>63 577</b>

Föreningen har inte haft några anställda under året - kostnaderna avser endast styrelsearvoden.

## Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
-Ingående anskaffningsvärde byggnad och mark	141 716 668	141 716 668
-Ingående uppskrivning byggnader	20 050 000	20 050 000
Vid årets slut	161 766 668	161 766 668
-Ingående avskrivningar byggnad	-16 093 822	-13 067 048
-Ingående avskrivningar uppskrivning byggnad	-1 100 278	-1 000 852
-Årets avskrivningar byggnader	-3 026 117	-3 026 774
-Årets avskrivning uppskrivning byggnad	-99 430	-99 426
Vid årets slut	-20 319 647	-17 194 100
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>141 447 021</b>	<b>144 572 568</b>
Bokfört värde byggnad	109 696 729	112 722 846
Bokfört värde uppskrivning byggnad	18 850 292	18 949 722
Bokfört värde mark	12 900 000	12 900 000
	<b>141 447 021</b>	<b>144 572 568</b>
Taxeringsvärde byggnader	112 000 000	112 000 000
Taxeringsvärde mark	29 600 000	29 600 000
	141 600 000	141 600 000

## Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Bokfört värde	Värde-förändring	Marknadsvärde 2023-12-31
<i>Nordea Stratega 30</i>			
Ingående anskaffningsvärde	297 000		
Andelar under året	60 000	47 629	404 629
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>357 000</b>	<b>47 629</b>	<b>404 629</b>

## Not 9 Långfristiga skulder

Långgivare	Löptid	Ränta	2023-12-31	2022-12-31
Nordea Hypotek lån 91275	2024-12-20	4,01%	29 193 545	29 762 545
Nordea Hypotek lån 91267	2025-12-17	3,52%	13 740 397	14 096 647
Nordea Hypotek lån 91054	2024-12-16	4,49%	15 520 898	15 805 898
			<b>58 454 840</b>	<b>59 665 090</b>
Varav kortfristig del inom 1 år			-285 000	
Varav kortfristig del inom 1 år beräknas omförhandlas			-44 714 443	-59 665 090
<b>Kvarstående långfristig del</b>			<b>13 455 397</b>	<b>-</b>
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			-13 455 397	-
<b>Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</b>			<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	64 706 667	64 706 667
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>64 706 667</b>	<b>64 706 667</b>

## Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	86 710	154 348
Förutbetalda avgifter	454 415	321 619
Övriga upplupna kostnader	42 581	76 432
	<b>583 706</b>	<b>552 399</b>

## Not 12 Justering för poster som ej ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	3 154 944	3 126 200
	<b>3 154 944</b>	<b>3 126 200</b>

### **Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Föreningen planerar byte av urspårningsrullar samt synkroniseringsrullar i alla hissar enligt underhållsplan.

Vi har även för avsikt att byta ut dörrautomatiken i 2 av 4 hus. Övriga kommer bytas efter behov.

Från 1 januari 2024 så höjs avgiften med 25% pga av ökade kostnader.

## **Not 14 Nyckeltalsdefinitioner**

### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader samt intäktskorrigeringar

### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### *Räntekänslighet*

Total låneskuld / totala intäkten från bostadsrätt

Nyckeltalet visar hur mycket avgiften kan behöva höjas vid ökning av räntekostnader.

### *Årsavgiftens andel i % av totala rörelseintäkter*

Årsavgiften / totala intäkten

### *Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt*

Den totala intäkten från bostadsrätt / med yta upplåten bostadsrätt

### *Skuldsättning per kvm*

Total låneskuld / totalyta

### *Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt*

Total låneskuld / bostadsrättsytan

### *Energikostnad per kvm*

Energikostnad / totalyta

I energikostnad räknas värme, el och vatten

### *Sparande per kvm*

Justerat resultat / total yta

Med justerat resultat menas årets resultat + årets avskrivningar + årets uträgningar+

kostnadsfört planerat underhåll+väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten

Därefter dras väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten av.

## Underskrifter

Örebro 2024

Jörgen Hedman  
Styrelseordförande

Ulrika Bergquist  
Vice ordförande

Åsa Gustafsson  
Sekreterare

Ananda Nilsson

David Persson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

JPA Revision AB  
Daniel Larin  
Auktoriserad revisor



Följande handlingar har undertecknats den 8 april 2024



1305 Brf Briljanterna ÅR 240326.pdf  
(108802 byte)  
SHA-512: b3b778ff054651035f36398272d59a5e28a1b  
a9901bd1fabf652444e997c5ea8ea647b16ced57ffd26  
76e5d8809d2322766669fce1c15c4eb03a933850adfc0

## Underskrifter

2024-04-04 14:35:11 (CET)



**Sven Jörgen Hedman**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-04 14:26:43 (CET)



**Ulrika Christina M Bergquist**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-04 17:04:20 (CET)



**Åsa Gustafsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-05 09:09:16 (CET)



**Ananda Nilsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-05 17:05:57 (CET)



**David Persson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-08 13:07:19 (CET)



**Daniel Larin**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### 1305 Brf Briljanterna, Årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

a715645ba4a158ec34050a879149fcdea61b6f01f536e752bd1d5b4212c032776cfd48cd8a744a09c26cf52239be31f1b4c412a23a84012b08bd6d64b4bdf35



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Briljanterna  
Org.nr 769627-3403

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Briljanterna för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Briljanterna enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorns ansvar*

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Bostadsrättsföreningen Brilljanterna för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 Bostadsrättsföreningen Brilljanterna enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår professionella 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.

Göteborg enligt digital signatur

JPA Revision AB

Daniel Larin  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
08.04.2024 13:11

SENT BY OWNER:  
Daniel Larin · 08.04.2024 13:10

DOCUMENT ID:  
rJQqLU-gC

ENVELOPE ID:  
ByxqgLbe0-rJQqLU-gC

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse 2023 - Brf Brillanterna.pdf  
3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL LARIN	Signed	08.04.2024 13:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/08/11)
Daniel.larin@jpasverige.se	Authenticated	08.04.2024 13:10	High	Swedish BankID (SSN: 198808115094)

\* 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