

Årsredovisning 2024

Brf Diamanten

717300-0352



Välkommen till årsredovisningen för Brf Diamanten

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. 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.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tierp 33:5	1963	Tierp

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos 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

Erik Carl Axel Englund	Ordförande
Inger Margareta Holmqvist	Styrelseledamot
Soile Marjatta Sundbaum	Styrelseledamot
Therése Berglund	Styrelseledamot
Irene Vesslén	Suppleant
Per Lindblom	Suppleant

Firmateckning

Två i förening.

Revisorer

Hanna Denize Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073.

Utförda historiska underhåll

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

Planerade underhåll

2025	●	Elbilsladdare
------	---	---------------

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Ekonomisk Förvaltning i Uppsala

Övrig verksamhetsinformation

Vi har fixat skärmtak över entréerna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har amorterat av 1 miljon kronor på ett av våra lån. Vi beslutade om att höja avgiften med fyra procent från och med 2024-07-01. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal med ekonomisk förvaltare. Kommer att innebära höjda pantförskrivningsavgifter och höjd avgift för lägenhetsöverlåtelse.

Övriga uppgifter

Vi behöver ändra stadgarna för att uppnå ett nollsummespel. Första beslutet tas på årsmötet där vi också beslutar om extrastämma.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 178 685	2 052 651	1 989 688	1 918 578
Resultat efter fin. poster	543 984	442 995	591 246	117 551
Soliditet (%)	65	50	46	39
Yttre fond	1 053 940	612 694	171 448	117 928
Taxeringsvärde	22 318 000	22 318 000	22 318 000	17 840 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	771	727	706	681
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,2	96,3	96,2	96,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	616	1 034	1 080	1 137
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	579	972	1 015	1 069
Sparande per kvm totalyta, kr	250	214	269	105
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	11	11	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	137	117	98	100
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	67	61	53	49
Energikostnad per kvm totalyta, kr	218	189	163	161
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,43	2,10	1,93	1,71
Räntekänslighet (%)	0,80	1,42	1,53	1,67

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

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	136 000	-	-	136 000
Upplåtelseavgifter	100 000	-	-	100 000
Fond, yttre underhåll	612 694	-	441 246	1 053 940
Balanserat resultat	1 938 612	442 995	-441 246	1 940 362
Årets resultat	442 995	-442 995	543 984	543 984
Eget kapital	3 230 302	0	543 984	3 774 287

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 940 362
Årets resultat	543 984
Totalt	2 484 346

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	441 246
Balanseras i ny räkning	2 043 100
	2 484 346

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	2 178 685	2 052 651
Övriga rörelseintäkter	3	-1	0
Summa rörelseintäkter		2 178 684	2 052 651
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 268 252	-1 232 328
Övriga externa kostnader	8	-115 318	-121 151
Personalkostnader	9	-37 605	-36 726
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-177 828	-175 318
Summa rörelsekostnader		-1 599 003	-1 565 523
RÖRELSERESULTAT		579 681	487 129
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 304	16 281
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-55 001	-60 414
Summa finansiella poster		-35 697	-44 133
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		543 984	442 995
ÅRETS RESULTAT		543 984	442 995

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	3 882 238	3 856 947
Markanläggningar	12	244 907	265 307
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 127 145	4 122 254
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 127 145	4 122 254
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 305	19 916
Övriga fordringar	14	667	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	66 861	69 760
Summa kortfristiga fordringar		80 833	89 681
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 602 009	2 223 535
Summa kassa och bank		1 602 009	2 223 535
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 682 842	2 313 216
SUMMA TILLGÅNGAR		5 809 986	6 435 470

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		236 000	236 000
Fond för yttre underhåll		1 053 940	612 694
Summa bundet eget kapital		1 289 940	848 694
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 940 362	1 938 612
Årets resultat		543 984	442 995
Summa fritt eget kapital		2 484 346	2 381 608
SUMMA EGET KAPITAL		3 774 287	3 230 302
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	1 062 500	1 187 500
Summa långfristiga skulder		1 062 500	1 187 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	612 500	1 625 000
Leverantörsskulder		70 518	98 494
Skatteskulder		9 705	24 389
Övriga kortfristiga skulder		15 901	14 676
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	264 576	255 109
Summa kortfristiga skulder		973 200	2 017 668
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 809 986	6 435 470

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	579 681	487 129
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	177 828	175 318
	757 509	662 446
Erhållen ränta	19 304	16 281
Erlagd ränta	-56 345	-56 658
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	720 468	622 069
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	8 848	-12 253
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-30 624	71 136
Kassaflöde från den löpande verksamheten	698 692	680 952
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-182 719	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-182 719	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 137 500	-125 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 137 500	-125 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-621 527	555 952
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 223 535	1 667 584
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 602 009	2 223 535

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Diamanten 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.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,89 %
Fastighetsförbättringar	1,89 - 2,5 %
Markanläggningar	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 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 1 630 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

Årsavgifterna är inklusive 140 712 kr i avgifter för kabel-TV/Bredband

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	-1	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	73 925	73 035
Städning	77 523	79 489
Besiktning och service	8 311	23 125
Trädgårdsarbete	0	14 587
Övrigt	0	7 245
Snöskottning	35 600	65 557
Summa	195 359	263 037

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	23 264	768
Tvättstuga	15 748	11 128
Källarutrymmen	0	1 491
Dörrar och lås/porttele	86 055	1 792
VA	0	7 055
Värme	0	8 293
El	5 850	4 343
Försäkringsärende/vattenskada	0	3 083
Summa	130 917	37 952

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	41 350	30 716
Uppvärmning	396 074	338 804
Vatten	192 804	175 993
Sophämtning	44 145	73 597
Summa	674 373	619 110

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Övrigt	0	50 000
Fastighetsförsäkringar	67 072	61 873
Kabel-TV	0	6 612
Bredband	0	14 893
Bredband/Kabeltv	129 204	107 523
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Fastighetsskatt	69 453	69 453
Summa	267 604	312 229

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	13 880	11 267
Förbrukningsmaterial	2 426	967
Övriga förvaltningskostnader	24 370	36 740
Revisionsarvoden	6 906	6 281
Ekonomisk förvaltning	67 736	65 208
Facklitteratur	0	689
Summa	115 318	121 151

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	20 000	16 900
Löner, arbetare	11 000	14 600
Sociala avgifter	6 605	5 226
Summa	37 605	36 726

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	54 595	60 414
Övriga räntekostnader	406	0
Summa	55 001	60 414

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 339 170	9 339 170
Årets inköp	182 719	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 521 889	9 339 170
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 482 223	-5 328 251
Årets avskrivning	-157 428	-153 972
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 639 651	-5 482 223
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 882 238	3 856 947
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 000</i>	<i>5 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 331 000	17 331 000
Taxeringsvärde mark	4 987 000	4 987 000
Summa	22 318 000	22 318 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	408 119	408 119
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	408 119	408 119
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-142 812	-122 412
Årets avskrivning	-20 400	-20 400
Utgående ackumulerad avskrivning	-163 212	-142 812
Utgående restvärde enligt plan	244 907	265 307

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	407 879	407 879
Utgående anskaffningsvärde	407 879	407 879
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-407 879	-406 933
Avskrivningar	0	-946
Utgående avskrivning	-407 879	-407 879
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	94	5
Skattefordringar	573	0
Summa	667	5

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 832	31 690
Försäkringspremier	22 966	21 136
Förvaltning	14 063	16 934
Summa	66 861	69 760

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Handelsbanken	2027-04-30	2,65 %	1 187 500	1 312 500
Stadshypotek	2025-07-30	2,93 %	487 500	1 500 000
Summa			1 675 000	2 812 500
Varav kortfristig del			612 500	1 625 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 050 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 027	3 903
El	4 471	3 002
Uppvärmning	49 544	49 379
Utgiftsräntor	5 686	7 030
Vatten	16 605	14 716
Förutbetalda avgifter/hyror	184 243	177 079
Summa	264 576	255 109

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 405 100	4 405 100

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Elbilsladdarna sattes upp.

Underskrifter

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

Tierp

Erik Carl Axel Englund
Ordförande

Inger Margareta Holmqvist
Styrelseledamot

Soile Marjatta Sundbaum
Styrelseledamot

Therése Berglund
Styrelseledamot

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

Hanna Denize
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.06.2025 18:07

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.05.2025 15:14

DOCUMENT ID:

Hkbr9VQfll

ENVELOPE ID:

r1lgC9V7Ggl-Hkbr9VQfll

DOCUMENT NAME:

Brf Diamanten, 717300-0352 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

4f9f16e8e64b9cf6da744ad9b7a96c383ab739ca81f14cb
0663d83aaca3de66dee442379ce0044b8301574c22c6a
aebb79dc8c6e2c9f79e75d59c0260d447f35

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. ERIK CARL AXEL ENGLUND carl.englund@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 15:16 27.05.2025 15:16	eID Low	Swedish BankID IP: 194.237.230.106
2. THERÉSE ELISABETH BERGLUND thereseberglund22@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 21:06 27.05.2025 21:05	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.184.92
3. Soile Marjatta Sundbaum m.sundbaum45@gmail.com	 Signed Authenticated	30.05.2025 13:47 30.05.2025 13:42	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.127.18
4. Inger Margareta Holmqvist ingerholmqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 15:17 02.06.2025 15:15	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.24.50
5. HANNA ELZBIETA DENIZE hanna.denize@dinvinst.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 18:07 02.06.2025 18:05	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

 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 2024.

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 2024 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 2024.

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 27 maj 2025

Namn på revisionsföretaget

Din Vinst Redovisningsbyrå AB

Hanna Denize

Auktoriserad redovisningskonsult



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.06.2025 13:38

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.05.2025 15:14

DOCUMENT ID:

ryzbR5N7fgl

ENVELOPE ID:

BJMgAqV7Gle-ryzbR5N7fgl

DOCUMENT NAME:

2024 Revisionsberattelse.pdf

2 pages

SHA-512:

aa3f0969a71f103be96c8495398bf8939af324b5574190c
8aeba9db5b373b9ec45acf3f3f5c40544202a3c598819c
7a547bd7d9a225403e10b6ce3b5025c7964

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANNA ELZBIETA DENIZ E	Signed	05.06.2025 13:38	eID	Swedish BankID
hanna.denize@dinvinst.co m	Authenticated	05.06.2025 13:33	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