

Välkommen till årsredovisningen för Brf Diamanten 22

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 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 kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. 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 Brandförsäkringsko.

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
Pehr Elfstrand	Styrelseledamot
Sophie Caroline Fitinghoff	Styrelseledamot
Håkan Cöster	Suppleant
Johanna Tegelström	Suppleant
Emmy Gervard	Suppleant

Valberedning

Gunilla Lindbom
Ann-Christine Nordin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Ann-Marie Billgren Internrevisor
Mikael Jennel Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Planerade underhåll

2024 ● Översyn innergård

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Bostadsmarknaden var under 2023 i princip stillastående - inflation, högre räntor (om än avtagande ökning), högre energikostnader och en orolig omvärld. Detta ledde till att antalet överlåtelser varit mycket färre än tidigare år.

Inga större renoveringar eller underhållsåtgärder har gjorts under året, föreningen följer och uppdaterar kontinuerligt sin underhållsplan.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 915 885	1 862 096	1 872 612	-
Resultat efter fin. poster	-303 686	215 104	-472 654	-
Soliditet (%)	71	72	71	71
Yttre fond	1 271 626	998 050	269 043	-
Taxeringsvärde	118 971 000	118 971 000	89 681 000	89 681 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	533	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	65,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 458	5 458	5 458	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 971	4 971	4 971	-
Sparande per kvm totalyta, kr	20	196	143	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	43	31	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	138	107	137	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	24	39	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	210	174	207	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,86	0,46	-	-
Räntekänslighet (%)	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

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi.

Föreningens styrelse har även i uppgift att upprätta en underhållsplan och tillgodose så föreningens medlemmar, via sin årsavgift, är med och sätter av sparade medel till föreningen framtida underhåll. En bostadsrättsförening har inte som syfte att gå med vinst och får därmed gå med förlust så länge den klarar av att betala sina driftkostnader, räntor och beslutad amortering, samt lägger undan pengar för framtida underhållsbehov efter underhållsplan.

I årsredovisningen längre fram finner ni bland annat en kassaflödesanalys där föreningens kassaflöde presenteras. Föreningen har idag avskrivning/årligt underhåll/annan anledning 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, likt ovan beskrivit, och har en plan för att bekosta framtida planerade underhållsåtgärder.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	36 586 408	-	-	36 586 408
Upplåtelseavgifter	4 122 436	-	-	4 122 436
Fond, yttre underhåll	998 050	-83 337	356 913	1 271 626
Reservfond	11 658	-	-	11 658
Balanserat resultat	-8 217 474	298 441	-356 913	-8 275 946
Årets resultat	215 104	-215 104	-303 686	-303 686
Eget kapital	33 716 182	0	-303 686	33 412 496

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 919 033
Årets resultat	-303 686
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 356 913
Totalt	-8 579 632
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	150 490
Balanseras i ny räkning	-8 429 142

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 915 885	1 862 096
Övriga rörelseintäkter	3	16 958	25 166
Summa rörelseintäkter		1 932 843	1 887 262
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 294 848	-1 242 350
Övriga externa kostnader	9	-191 285	-93 589
Personalkostnader	10	-57 955	-63 475
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-205 368	-214 705
Summa rörelsekostnader		-1 749 456	-1 614 119
RÖRELSERESULTAT		183 387	273 144
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 046	1 921
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-502 119	-59 960
Summa finansiella poster		-487 073	-58 039
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-303 686	215 104
ÅRETS RESULTAT		-303 686	215 104

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	45 782 103	45 960 507
Maskiner och inventarier	13	69 020	95 984
Summa materiella anläggningstillgångar		45 851 123	46 056 491
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 851 123	46 056 491
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		69 725	39 723
Övriga fordringar	14	902 686	999 704
Summa kortfristiga fordringar		972 411	1 039 427
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		972 411	1 039 427
SUMMA TILLGÅNGAR		46 823 534	47 095 918

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 708 844	40 708 844
Fond för yttre underhåll		1 271 626	998 050
Reservfond		11 658	11 658
Summa bundet eget kapital		41 992 128	41 718 552
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 275 946	-8 217 474
Årets resultat		-303 686	215 104
Summa fritt eget kapital		-8 579 632	-8 002 370
SUMMA EGET KAPITAL		33 412 496	33 716 182
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 000 000	13 000 000
Leverantörsskulder		97 758	57 736
Skatteskulder		7 082	4 842
Övriga kortfristiga skulder		136 000	151 670
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	170 198	165 488
Summa kortfristiga skulder		13 411 038	13 379 736
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 823 534	47 095 918

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	183 387	273 144
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	205 368	214 705
	388 755	487 849
Erhållen ränta	15 046	1 921
Erlagd ränta	-497 609	-59 960
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-93 808	429 809
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	37 073	-12 268
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	26 792	-106 980
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-29 943	310 561
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-29 943	310 561
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	913 478	602 917
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	883 535	913 478

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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 232 040	1 235 184
Hysesintäkter lokaler, moms	604 572	576 919
Deb. fastighetsskatt, moms	33 931	0
Bredband	38 400	38 400
Pantsättningsavgift	3 108	11 592
Överlåtelseavgift	3 834	0
Öres- och kronutjämning	-0	1
Summa	1 915 885	1 862 096

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	24 210
Elstöd	16 958	0
Övriga intäkter	0	956
Summa	16 958	25 166

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	13 703	11 124
Fastighetsskötsel utöver avtal	45 449	7 874
Larm och bevakning	9 737	0
Städning enligt avtal	43 791	44 207
Städning utöver avtal	3 074	8 125
Hissbesiktning	5 465	6 193
Gårdkostnader	3 213	3 254
Gemensamma utrymmen	0	5 616
Serviceavtal	11 289	53 934
Mattvätt/Hyrmattor	7 560	6 827
Förbrukningsmaterial	13 530	718
Summa	156 811	147 872

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	4 485	13 286
Dörrar och lås/porttele	11 461	35 201
VVS	19 682	4 768
Värmeanläggning/undercentral	0	78 162
Ventilation	0	9 640
Elinstallationer	0	28 353
Tele/TV/bredband/porttelefon	229	2 776
Hissar	2 438	35 188
Mark/gård/utemiljö	19 676	0
Skador/klotter/skadegörelse	23 913	0
Summa	81 885	207 374

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	17 130	0
Tvättstuga	4 220	0
Källare	0	2 375
Värmeanläggning	0	1 337
Fönster	0	79 625
Mark/gård/utemiljö	129 140	0
Summa	150 490	83 337

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	91 485	111 415
Uppvärmning	361 334	281 046
Vatten	95 492	62 765
Sophämtning/renhållning	135 994	18 741
Grovsopor	0	51 071
Summa	684 306	525 038

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	58 228	104 367
Bredband	42 570	56 044
Fastighetsskatt	120 558	118 318
Summa	221 356	278 729

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 208
Tele- och datakommunikation	10 372	3 246
Inkassokostnader	1 012	1 482
Revisionsarvoden extern revisor	17 831	0
Styrelseomkostnader	2 469	2 185
Fritids och trivselkostnader	960	650
Föreningskostnader	4 014	3 596
Förvaltningsarvode enl avtal	28 551	28 099
Överlåtelsekostnad	1 313	0
Pantsättningskostnad	1 575	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	4 950
Korttidsinventarier	0	20 505
Administration	4 931	19 842
Konsultkostnader	112 590	7 826
Föreningsavgifter	5 666	0
Summa	191 285	93 589

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	44 100	48 301
Arbetsgivaravgifter	13 855	15 174
Summa	57 955	63 475

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	501 991	59 800
Dröjsmålsränta	128	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	160
Summa	502 119	59 960

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 537 204	49 537 204
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 537 204	49 537 204
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 576 697	-3 388 959
Årets avskrivning	-178 404	-187 738
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 755 101	-3 576 697
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 782 103	45 960 507
<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	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	269 672	269 672
Utgående anskaffningsvärde	269 672	269 672
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-173 688	-146 721
Avskrivningar	-26 964	-26 967
Utgående avskrivning	-200 652	-173 688
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	69 020	95 984

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	19 151	32 869
Klientmedel	0	443 604
Forordingar samfällighet/kreditfakturor	0	53 357
Transaktionskonto	215 433	0
Borgo räntekonto	668 102	469 874
Summa	902 686	999 704

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-01-28	4,53 %	13 000 000	13 000 000
Summa			13 000 000	13 000 000
Varav kortfristig del			13 000 000	13 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 000 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	4 842	332
Förutbet hyror/avgifter	165 356	165 156
Summa	170 198	165 488

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 750 000	21 750 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts

Underskrifter

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

Stockholm

Karin Thyra Maria Reuterskiöld
Ordförande

Karl Fredrik Axelsson
Styrelseledamot

Pehr Elfstrand
Styrelseledamot

Sophie Caroline Fitinghoff
Styrelseledamot

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

Ann-Marie Billgren
Internrevisor

Baker Tilly
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 2023.

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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed 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 2023 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 revisionsssed 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 överträdelse 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:
12.04.2024 09:08

SENT BY OWNER:
Carl Lindberg · 10.04.2024 08:46

DOCUMENT ID:
BkgD3HhQeR

ENVELOPE ID:
rJD3HhQe0-BkgD3HhQeR

DOCUMENT NAME:
ÅR+RB 2023 BRF Diamanten 22.pdf
22 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Karin Thyra Maria Reuterskiöld karin.reuterskiold@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 09:09 10.04.2024 09:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/08/22) IP: 62.63.229.82
Karl Fredrik Axelsson karl.fredrik.axelsson@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 09:45 10.04.2024 09:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/04) IP: 94.255.241.105
PEHR ELFSTRAND pehr.elfstrand@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 12:38 10.04.2024 12:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/04/20) IP: 94.191.137.5
Sophie Caroline Fitinghoff sophie.fitinghoff@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 17:23 10.04.2024 15:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/01/18) IP: 94.255.186.42
ANN-MARIE BILLGREN annmarie.billgren@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 18:59 11.04.2024 18:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/07/30) IP: 31.211.223.214
Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	12.04.2024 09:08 12.04.2024 09:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 4.223.172.112

* 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