



Välkommen till årsredovisningen för Brf Diamanten 9

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-05-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-02 hos Bolagsverket.

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
DIAMANTEN 9	2000	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Folksam (via Bostadsrätterna / S&P Insurance Consulting).

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1909 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1983

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 634 kvm och 3 lokaler om 282 kvm. Byggnadernas totalyta är 1916 kvm.

Styrelsens sammansättning

Markus Torpvret	Ordförande
Gustav Karl Lars Persson	Styrelseledamot
Karl Olof Karsvall	Styrelseledamot
Simon Sundén	Styrelseledamot
Ulla Einarsson	Styrelseledamot
Björn Olofsson Sundman	Suppleant
Stefan Högfelt	Suppleant
Ulf Anders Roland Johansson	Suppleant

Valberedning

Stephan Welin-Berger
Desirée Maud

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Robert Lundberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● OVK-åtgärder - Åtgärder efter ej godkänd besiktning
- 2022 ● Fönsterbyte - Samtliga fönster bytta, utom trapphuset hus B som har äldre välvda fönster.
- 2021 ● Ny tvättmaskin
- 2020 ● Åtgärdande av rötter som vuxit in i fasad - Rötter har vuxit in från grannfastigheten i B-huset.
- 2019 ● Reparation av vattenskada och terrass - Lgh 11 har allvarliga vattenskador samt undermåligt byggd terrass.
Energidelkaration - Skall göras var 10:e år.
- 2017-2019 ● OVK-åtgärder - Åtgärder efter ej godkänd besiktning.
- 2016 ● Takreovering - Reparation och målning
Gårdstrappan - Tätning av gården under trappan
- 2013 ● Fasad hus A - Våning 4-5 fick ej ny puts

Planerade underhåll

- 2023-2024 ● Åtgärdande av vattenskada i yttervägg hus B mot lgh 13.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har under året amorterat 500 000 för att sänka föreningens lånekostnader och skapa mer manöverutrymme på lång sikt. Planen är att fortsätta amortera när ekonomin tillåter det.

Övriga uppgifter

Dessvärre har en fuktskada i ytterväggen mot Kungsklippans terrass bredvid hus B uppdagats vid en lägenhetsreovering. Denna är under åtgärdande och kommer att medföra kostnader även under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 561 695	1 519 050	1 501 271	1 472 799
Resultat efter fin. poster	142 187	-1 598 315	360 756	113 723
Soliditet (%)	52	51	56	55
Yttre fond	577 639	1 155 278	577 639	577 639
Taxeringsvärde	84 628 000	84 628 000	63 344 000	63 344 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	675	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	61,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 772	8 078	7 466	7 466
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 628	6 889	6 367	6 367
Sparande per kvm totalyta, kr	169	323	252	473
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	39	30	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	31	33	26	30
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	30	28	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	99	102	85	80
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,94	1,02	-	-
Räntekänslighet (%)	11,51	-	-	-

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

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	17 898 325	-	-	17 898 325
Upplåtelseavgifter	2 127 199	-	-	2 127 199
Fond, yttre underhåll	1 155 278	-1 155 278	577 639	577 639
Balkongfond	5 641	-	-	5 641
Balanserat resultat	-5 405 682	-443 037	-577 639	-6 426 358
Årets resultat	-1 598 315	1 598 315	142 187	142 187
Eget kapital	14 182 446	0	142 187	14 324 633

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 848 719
Årets resultat	142 187
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-577 639
Totalt	-6 284 171

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	
Balanseras i ny räkning	-6 284 171

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	1 561 695	1 519 050
Övriga rörelseintäkter	3	245 779	78 460
Summa rörelseintäkter		1 807 474	1 597 510
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 057 159	-2 779 022
Övriga externa kostnader	9	-244 283	-167 807
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-123 000	-123 006
Summa rörelsekostnader		-1 424 442	-3 069 835
RÖRELSERESULTAT		383 032	-1 472 325
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 816	2 973
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-251 662	-128 963
Summa finansiella poster		-240 846	-125 990
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		142 187	-1 598 315
ÅRETS RESULTAT		142 187	-1 598 315

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	26 593 328	26 716 328
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		26 593 328	26 716 328
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 593 328	26 716 328
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31 458	4 314
Övriga fordringar	13	776 364	948 953
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	849	0
Summa kortfristiga fordringar		808 671	953 267
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	24
Summa kassa och bank		0	24
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		808 671	953 291
SUMMA TILLGÅNGAR		27 401 999	27 669 619

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 025 524	20 025 524
Fond för yttre underhåll		577 639	1 155 278
Balkongfond		5 641	5 641
Summa bundet eget kapital		20 608 804	21 186 443
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 426 358	-5 405 682
Årets resultat		142 187	-1 598 315
Summa fritt eget kapital		-6 284 171	-7 003 997
SUMMA EGET KAPITAL		14 324 633	14 182 446
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 000 000	8 200 000
Summa långfristiga skulder		5 000 000	8 200 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	7 700 000	5 000 000
Leverantörsskulder		130 031	51 675
Skatteskulder		7 397	5 927
Övriga kortfristiga skulder		90 300	90 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	149 639	139 571
Summa kortfristiga skulder		8 077 367	5 287 173
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 401 999	27 669 619

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	383 032	-1 472 325
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	123 000	123 006
	506 032	-1 349 319
Erhållen ränta	10 816	2 973
Erlagd ränta	-244 045	-127 486
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	272 804	-1 473 833
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 377	9 713
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	82 577	5 175
Kassaflöde från den löpande verksamheten	327 004	-1 458 945
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 000 000
Amortering av lån	-500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-172 996	-458 945
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	931 554	1 390 499
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	758 557	931 554

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Diamanten 9 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, 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	0,5 - 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	1 103 460	1 103 445
Hysesintäkter lokaler	451 332	407 139
Påminnelseavgift	240	0
Dröjsmålsränta	99	0
Pantsättningsavgift	2 625	8 453
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	0	13
Summa	1 561 695	1 519 050

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	34 812
Elstöd	13 312	0
Övriga intäkter	42 360	31 080
Försäkringsersättning	182 107	3 368
Återbäring försäkringsbolag	8 000	9 200
Summa	245 779	78 460

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	8 963	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	3 361
Larm och bevakning	0	4 035
Städning enligt avtal	67 172	56 112
Hissbesiktning	6 884	3 514
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	23 800	0
Brandskydd	4 709	4 424
Gårdkostnader	0	3 104
Gemensamma utrymmen	0	1 028
Serviceavtal	8 095	6 602
Förbrukningsmaterial	782	32
Summa	120 405	82 211

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	45 000	0
Tvättstuga	10 245	0
Trapphus/port/entr	29 185	39 340
Dörrar och lås/porttele	5 018	1 613
VVS	31 051	0
Ventilation	22 801	4 368
Tele/TV/bredband/porttelefon	33 149	4 153
Hissar	35 639	89 570
Mark/gård/utemiljö	0	9 513
Vattenskada	212 176	0
Summa	424 264	148 557

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	0	24 500
Ventilation	56 981	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 727	0
Fönster	0	2 069 676
Summa	58 708	2 094 176

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	57 985	74 828
Uppvärmning	59 905	63 411
Vatten	71 659	57 322
Sophämtning/renhållning	56 015	55 241
Summa	245 564	250 802

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	36 982	44 827
Skadedjursförsäkring	12 319	0
Kabel-TV	3 580	6 418
Bredband	49 688	47 852
Fastighetsskatt	105 649	104 179
Summa	208 218	203 276

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska åtgärder	21 750	0
Inkassokostnader	583	463
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	60	0
Styrelseomkostnader	0	11 823
Fritids och trivselkostnader	5 516	498
Föreningskostnader	1 301	3 307
Förvaltningsarvode enl avtal	112 644	109 478
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Övriga förvaltningsarvoden	26 889	0
Administration	3 061	14 234
Konsultkostnader	58 295	23 275
Bostadsrätterna Sverige	4 730	4 730
Summa	244 283	167 807

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	251 610	128 966
Ränta checkräkning	0	-26
Dröjsmålsränta	52	0
Övriga räntekostnader	0	23
Summa	251 662	128 963

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 620 538	29 620 538
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 620 538	29 620 538
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 904 210	-2 781 204
Årets avskrivning	-123 000	-123 006
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 027 210	-2 904 210
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 593 328	26 716 328
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 754 248</i>	<i>10 754 248</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 628 000	26 628 000
Taxeringsvärde mark	58 000 000	58 000 000
Summa	84 628 000	84 628 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	140 234	140 234
Utgående anskaffningsvärde	140 234	140 234
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-140 234	-140 234
Utgående avskrivning	-140 234	-140 234
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	17 783	17 423
Klientmedel	0	243 230
Övriga kortfristiga fordringar	24	0
Transaktionskonto	164 801	0
Borgo räntekonto	593 757	688 300
Summa	776 364	948 953

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	849	0
Summa	849	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-11-25	1,05 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2024-11-25	1,05 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2024-04-28	4,51 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2024-11-25	1,05 %	1 200 000	1 200 000
Swedbank	2024-03-28	4,45 %	3 500 000	4 000 000
Swedbank	2027-03-25	1,15 %	5 000 000	5 000 000
Summa			12 700 000	13 200 000
Varav kortfristig del			7 700 000	5 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 200 000 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	12 872	5 255
Förutbet hyror/avgifter	133 342	130 891
Förskott momsfrött	3 425	3 425
Summa	149 639	139 571

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 990 300	14 990 300

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjs med 10% från och med april 2024 för att kompensera för ökade kostnader för föreningens lån och övriga utgifter.

Underskrifter

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

Stockholm

Gustav Karl Lars Persson
Styrelseledamot

Karl Olof Karsvall
Styrelseledamot

Markus Torpvret
Ordförande

Simon Sundén
Styrelseledamot

Ulla Einarsson
Styrelseledamot

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

Robert Lundberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 15:18

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 07.05.2024 23:05

DOCUMENT ID:

r1iqPMuGR

ENVELOPE ID:

Bjq5DFOMR-r1iqPMuGR

DOCUMENT NAME:

Brf Diamanten 9, 716419-9049 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Olof Karsvall olof.karsvall@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 07:58 08.05.2024 07:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/07/01) IP: 151.19.77.165
2. ULLA EINARSSON ullaeinar@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 09:59 08.05.2024 09:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/08/11) IP: 94.254.56.189
3. Markus Torpvret markus@torpvret.se	Signed Authenticated	08.05.2024 16:39 08.05.2024 16:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/08/04) IP: 79.136.116.90
4. SIMON SUNDÉN simon.sunden@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 21:11 08.05.2024 21:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/03/19) IP: 94.254.56.186
5. Gustav Karl Lars Persson Gustavkarlpersson@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 13:37 09.05.2024 13:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/04/07) IP: 84.17.219.30
6. ROBERT LUNDBERG sjrlundberg@live.se	Signed Authenticated	14.05.2024 15:18 14.05.2024 15:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/11/05) IP: 217.210.225.110

* 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

Revisionsberättelse

Till Föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Diamanten 9

Org.nr. 716419-9049

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Bostadsrättsföreningen Diamanten 9** för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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.

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört revision av styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

-Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god redovisningssed i Sverige. Mitt ansvar beskrivs närmare i **Revisorns ansvar**. Jag är oberoende i förhållande till styrelsen enligt god redovisningssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt ansvar enligt dessa krav.

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

Jag har gått igenom och prövat fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Jag har även gått igenom SBCs rutiner och organisation som ekonomisk förvaltare.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande 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 till att göra något av detta.

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Revisorns ansvar

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 oegentlighet eller fel. Och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om sådan finnes. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Stockholm den 7 maj 2023

Robert Lundberg
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.05.2024 13:08

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 07.05.2024 23:05

DOCUMENT ID:
r1ZsqwfuMC

ENVELOPE ID:
BJg5qPz_zR-r1ZsqwfuMC

DOCUMENT NAME:
Rev berättelse Diamanten 9 2023 word.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBERT LUNDBERG sjrlundberg@live.se	Signed Authenticated	28.05.2024 13:08 28.05.2024 13:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/11/05) IP: 217.210.225.110

* 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