



ÅRSREDOVISNING

1/1 2024 – 31/12 2024

**Bostadsrättsföreningen
Diamanten Lund
Org nr: 769607–7374**



Årsredovisning

för

Brf Diamanten

Org.nr. 769607-7374

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter av årsredovisning	16



Styrelsen för Brf Diamanten avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsningar i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-11-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-08-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-17.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Runnerström	Ordförande	2026
Ingegärd Burling	Ledamot	2026
Erik Lindhagen	Ledamot	2026
Fredrik Andersson	Ledamot	2025
Eva Årestad Radner	Ledamot	2025
Anders Sunesson	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter

Lennart Malmbjer	Suppleant	2025
------------------	-----------	------

Revisorer och övriga funktioner

Peter Cederblad KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025
Claes-Göran Beckeman	Föreningsrevisor	2025
Benny Anderberg	Revisorssuppleant	2025

Valberedning

Norma Andersson	2025
Nils Bosrup	2025
Kent Salomonsson	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid förra årsskiftet bytte föreningen förvaltare. Fastighetsförvaltningen sköts från och med årets början av Öresunds Fastighetsservice och den ekonomiska av Kensulting AB. I början av året avslutades och besiktigades fasadrenoveringen på Spolegatan och i slutet av året togs tio nya laddningsstolpar i garaget i drift.

Fastigheten & Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Leksaken 2 i Lunds kommun. På fastigheten finns en byggnad med 72 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2004. Fastighetens adress är Spolegatan 16 A-B, Karl XII- gatan 7-9 samt Karl XI gatan 17 A-B i Lund.

Föreningen följer en aktuell underhållsplan vilken senast är uppdaterad 2025-02-25.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne. Hemförsäkringen bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning	Antal
2 rum och kök	7
3 rum och kök	23
4 rum och kök	16
5 rum och kök	21
6 rum och kök	3
7 rum och kök	2

Garage med 72 platser tillkommer.

Total tomtarea: 2 827 kvm

Total bostadsarea: 9 172 kvm

Årets taxeringsvärde: 335 360 000 kr

Föregående års taxeringsvärde: 335 360 000

Leverantörer

Föreningen har ingått följande avtal

Öresunds fastighetsservice	Teknisk och ekonomisk förvaltning
Climat 80	Serviceavtal värme och ventilation
Great Security	Serviceavtal låssystem
Brunata	Individuell mätning el
Com hem /Tele 2	Kabel- tv och bredband
Länsförsäkringar Skåne	Fastighetsförsäkring
Kone	Serviceavtal hissar
Kraftringen	El och fjärrvärme
Avarn Security	Säkerhetsavtal
Lunds Kommun	Renhållning
VA SYD	Vatten
Swedbank	Banktjänster

Bravida

Laddboxar

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick medlemantalet till 109 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till fyra personer. Årest avgående medlemmaruppgår till tre personer. Föreningens medlemsaantal på bokslutsdagen uppgår till 110 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 den höjdes då med 19%.

Under verksamhetsåret har fyra överlåtelse av bostadsrätter skett baserat på kontraktsdatum.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 374 826	7 143 631	6 361 404	6 334 110	6 427 183
Resultat efter finansiella poster	-1 010 857	-6 715 569	-111 482	153 951	449 904
Balansomslutning	248 327 989	249 335 841	256 013 791	255 879 389	257 723 611
Soliditet (%)	67,26	67,00	68,00	68,00	67,00
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	85	88	91	91	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	803	748	668	666	676
Energikostnad kr/kvm	156	153	185	148	140
Sparande kr/kvm	167	123	246	314	291
Skuldsättning kr/kvm	8 559	8 668	8 668	8 668	8 668
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	8 559	8 828	8 828	8 828	9 051
Räntekänslighet	11	12	13	13	13

Upplysning om förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Nyckeltalsdefinitioner

- Nettoomsättning: Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet.
- Resultat efter finansiella poster: Är resultatet som återstår efter att man dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter.
- Soliditet: Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.
- Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter: Anger hur stor andel av föreningens intäkter som utgörs av medlemmarnas årsavgifter.
- Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt: Visar hur mycket föreningens medlemmar betalar i årsavgift per kvm.
- Energikostnad: Anger total kostnad för el, värme, VA dividerat med total area.
- Sparande per kvm: Årets resultat + utförda avskrivningar + kostnadsfört underhåll dividerat med total area.
- Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder dividerat med yta upplåten med bostadsrätt.
- Räntekänslighet: Räntebärande skulder dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital (EK)

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	177 252 000	5 879 527	-8 368 535	-6 715 569	-15 084 103
Balanseras i ny räkning	0	0	-6 715 569	6 715 569	0
Årets resultat	0	0	0	-1 010 857	-1 010 857
Belopp vid årets utgång	177 252 000	5 879 527	-15 084 104	-1 010 857	-16 094 960

Resultatdisposition**Till årsstämman förfogande står följande medel:**

Balanserat resultat	-15 084 103
Årets resultat	-1 010 857
Summa	-16 094 960

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Årets fondservering enligt underhållsplan	-1 858 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	424 043
Balanseras i ny räkning	-17 528 917

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	8 374 826	7 143 631
Övriga rörelseintäkter	3	287 218	540 141
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 662 044	7 683 772
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-3 452 807	-8 457 970
Övriga externa kostnader	5	-673 420	-567 879
Personalkostnader	6	-150 413	-118 857
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-2 129 612	-2 126 612
Summa rörelsekostnader		-6 406 252	-11 271 319
Rörelseresultat		2 255 791	-3 587 547
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	3 168	7 747
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-3 269 817	-3 135 768
Summa finansiella poster		-3 266 649	-3 128 021
Resultat efter finansiella poster		-1 010 857	-6 715 569
Resultat före skatt		-1 010 857	-6 715 569
Årets resultat		-1 010 857	-6 715 569

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	245 604 949	247 719 561
Inventarier, verktyg och installationer	11	231 000	66 000
Summa materiella anläggningstillgångar		245 835 949	247 785 561
Summa anläggningstillgångar		245 835 949	247 785 561
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	156 714	281 744
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	230 487	216 919
Summa kortfristiga fordringar		387 201	498 663
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	2 104 839	1 051 617
Summa kassa och bank		2 104 839	1 051 617
Summa omsättningstillgångar		2 492 040	1 550 280
SUMMA TILLGÅNGAR		248 327 989	249 335 841

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		177 252 000	177 252 000
Fond för yttre underhåll		5 879 527	5 879 527
Summa bundet eget kapital		183 131 527	183 131 527
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 084 104	-8 368 534
Årets resultat		-1 010 857	-6 715 569
Summa fritt eget kapital		-16 094 961	-15 084 103
Summa eget kapital		167 036 566	168 047 424
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	20 000 000	0
Summa långfristiga skulder		20 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	58 500 000	79 500 000
Förskott från kunder		16	0
Leverantörsskulder		609 708	544 530
Skatteskulder		375 790	364 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 805 909	879 027
Summa kortfristiga skulder		61 291 423	81 288 317
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		248 327 989	249 335 741

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	17	-1 010 857	-6 715 569
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.			
Avskrivningar och nedskrivningar		2 129 612	2 126 612
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		111 462	-173 836
Ökning/minskning leverantörsskulder		1 006 404	
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		-3 400	37 620
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 233 221	-4 725 173
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-180 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-180 000	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 000 000	0
Årets kassaflöde			
Likvida medel vid årets början		1 051 617	5 776 790
Likvida medel vid årets slut		2 104 839	1 051 617

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2). Föreningen följer BFNAR 2023:1.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Byggnader	
Byggnader	120
Inventarier, verktyg och installationer	
Standardförbättringar	10

Not 2 – Nettoomsättning

	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	7 367 479	6 191 148
Hyror, lokaler	0	9 000
Hyror, garage	740 919	612 400
Hyses- och avgiftsbortsfall, lokaler	0	-9 000
Elavgifter	263 029	340 083
Summa	8 371 427	7 143 631

Not 3 – Övriga Rörelseintäker

	2024-12-31	2023-12-31
Kabel-TV avgifter	205 629	203 040
Övriga lokalintäkter	0	8 600
Övriga avgifter	38 496	28 990
Övriga ersättningar	43 093	16 814
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	0	-10
Erhållna statliga bidrag	0	286 462
Övriga rörelseintäkter	0	420
Försäkringsersättningar	0	13 825
Summa	287 218	540 141

Not 4 – Driftkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Underhåll	-424 044	-5 716 055
Reparationer	-325 070	-232 546
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-190 960	-184 830
Försäkringspremier	-109 754	-102 706
Kabel- och digital-TV	-205 586	-199 997
Systematiskt brandskyddsarbete	-8 510	-14 347
Serviceavtal	-167 212	-110 359
Obligatoriska besiktningar	-127 000	-7 569
Bevakningskostnader	-12 789	-20 764
Snö- och halkbekämpning	-51 283	-19 644
Drift och förbrukning övrigt	0	-176 114
Förbrukningsinventarier	-15 617	-25 318
Vatten	-189 037	-170 503
Fastighetsel	-474 334	-513 531
Uppvärmning	-767 988	-718 471
Sophantering och återvinning	-203 817	-211 524
Förvaltningsarvode och drift	-86 621	-33 694
Övriga besiktningkostnader	-77 805	0
Vandalisering/ Sanering	-15 381	0
Summa	-3 452 807	-8 457 970

Not 5 – Övriga externa kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltnings arvode	-529 008	-507 479
IT-kostnader / Datakommunikation	-7 022	-5 468
Arvode, yrkesrevisor	-27 063	-11 250
Övriga förvaltningskostnader	-7 250	-10 565
Pantförskrivning- och överlåtelsekostnader	0	-9 083
Representation	0	-3 887
Telefon och porto	-23 429	-16 536
Bankkostnader	-5 579	-3 612
Övriga externa kostnader	-3 100	0
Konsultarvode	-70 971	0
Summa	-673 420	-567 879

Not 6 – Personalkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	-127 663	-105 000
Sociala kostnader	-22 750	-13 857
Summa	-150 413	-118 857

Not 7 – Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 114 612	-2 114 612
Avskrivning Installationer	-15 000	-12 000
Summa	-2 129 612	-2 126 612

Not 8 – Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	251	5 678
Övriga ränteintäkter	2 917	2 069
Summa	3 168	7 747

Not 9 – Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-3 264 303	-3 129 974
Övriga räntekostnader	-5 514	-5 794
Summa	-3 269 817	-3 135 768

Not 10 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	241 242 000	241 242 000
Mark	32 075 275	32 075 275
Utgående anskaffningsvärden	273 317 275	273 317 275
Ingående avskrivningar	-25 597 714	-23 483 102
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-2 114 612	-2 114 612
Utgående avskrivningar	-27 712 326	-25 597 714
Redovisat värde Byggnader och Mark	245 604 949	247 719 561
Redovisat värde Byggnader	213 529 674	215 644 286
Redovisat värde Mark	32 075 275	32 075 275

Kommentar till specifikation av byggnader och mark

Totalt taxeringsvärde: 335 360 000

varav: byggnader: 204 600 000

varav mark:130 760 000

Not 11 – Inventarier, verktyg och installationer

Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	370 148	370 148
Installationer	1 555 542	1 555 542
Årets anskaffningar	180 000	
Utgående anskaffningsvärden	2 105 690	1 925 690
Ingående avskrivningar	-1 859 690	-1 847 690
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-15 000	-12 000
Utgående avskrivningar	-1 874 690	-1 859 690
Redovisat värde	231 000	66 000

Not 12 – Övriga fodringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	96 608	270 707
Momsfordringar	60 106	8 037
Andra kortfristiga skulder	0	3 000
Summa	156 714	281 744

Not 13 – Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	117 818	109 754
Förutbetalt förvaltningsarvode	44 084	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	52 099	51 631
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	1 238
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 486	54 297
Summa	230 487	216 919

Not 14 – Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	0	526
Transaktionskonto	1 604 588	1 051 091
SBAB- konto	500 251	1 051 617
Summa	2 104 839	1 051 617

Not 15 – Övriga skulder till kreditinstitution

Tre av föreningens lån är rörliga och omsätts därför under nästkommande räkenskapsperiod. Dessa anses därför som en kortfristig skuld. Ett av lånen är bundet på en tvåårsperiod och ska därmed anses som långfristig.

	2024-12-31	2023-12-31
Nästa års lån som förfaller till betalning	58 500 000	79 500 000
Långfristig skuld vid årets slut	20 000 000	0

Kreditgivare	Ränesats %	Villkorsändring	Årets amorteringar	Utg. skuld
Swedbank	3,69	2026-03-25	20 000 000	20 000 000
Swedbank	2,94	2025-03-28	23 000 000	1 000 000
Swedbank	2,94	2025-03-28	15 000 000	15 000 000
Swedbank	2,94	2025-03-28	21 500 000	21 500 000
Summa			79 500 000	78 500 000

Not 16 – Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	21 554	17 449
Upplupna räntekostnader	680 152	29 295
Upplupna elkostnader	61 129	61 344
Upplupna vattenavgifter	48 512	43 580
Upplupna värmekostnader	109 707	109 671
Upplupna kostnader för renhållning	16 103	21 295
Upplupna revisionsarvoden	25 000	11 250
Upplupna styrelsearvoden	68 600	55 534
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	79 075	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	699 476	529 610
Summa	1 809 308	879 028

Not 17 – Tilläggsupplysning till kassaflödesanalys

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	3 168	7 747
Erlagd ränta	-2 618 960	-3 135 768

Not 18 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	90 000 000	100 000 000
Summa ställda säkerheter	90 000 000	100 000 000

Not 19 – Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter balansdag.

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Lund

Peter Runnerström

2025-05-05

Styrelseordförande / Styrelseledamot

Anders Sunesson

2025-05-05

Styrelseledamot

Fredrik Andersson

2025-05-05

Styrelseledamot

Erik Lindhagen

2025-05-05

Styrelseledamot

Eva Radner

2025-05-05

Styrelseledamot

Ingegärd Burling

2025-05-05

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-05-05

KPMG AB

Peter Cederblad

Auktoriserad revisor

Claes-Göran Beckeman

Lekmannarevisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545769042

Dokument

0. Årsredovisning Brf Diamanten 2024
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2025-05-05 12:51:20 CEST (+0200) av Ken Åström (KÅ)
Färdigställt 2025-05-05 20:07:15 CEST (+0200)

Initierare

Ken Åström (KÅ)
Kensulting AB

Signerare

Peter Runnerström (PR)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANS PETER RUNNERSTRÖM"
Signerade 2025-05-05 14:24:04 CEST (+0200)

Anders Sunesson (AS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS SUNESESSON"
Signerade 2025-05-05 13:47:53 CEST (+0200)

Fredrik Andersson (FA)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK ANDERSSON"
Signerade 2025-05-05 12:58:59 CEST (+0200)

Erik Lindhagen (EL)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK LINDHAGEN"
Signerade 2025-05-05 13:21:36 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545769042

Eva Radner (ER)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kerstin Eva Marie Årestad Radner"
Signerade 2025-05-05 13:03:38 CEST (+0200)

Ingegärd Burling (IB)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Gun
Ingegärd Burling"
Signerade 2025-05-05 14:05:29 CEST (+0200)

Peter Cederblad (PC)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER CEDERBLAD"
Signerade 2025-05-05 20:07:15 CEST (+0200)

Claes-Göran Beckeman (CB)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CLAES-GÖRAN BECKEMAN"
Signerade 2025-05-05 16:17:10 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Diamanten, org. nr 769607-7374

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Diamanten för år 2024.

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 2024 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 9 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 revisionssed 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 be-slut 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. Risker 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.



Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 Bostadsrättsföreningen Diamanten för år 2024 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 fortlopande 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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 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.

Malmö den

KPMG AB



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Claes-Göran Beckman
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545766329

Dokument

1. Revisionsberättelse Brf Diamanten

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-05-05 14:26:33 CEST (+0200) av Ken

Åström (KÅ)

Färdigställt 2025-05-05 20:08:12 CEST (+0200)

Initierare

Ken Åström (KÅ)

Kensulting AB

Signerare

Peter Cederblad (PC)

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Peter Cederblad'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER CEDERBLAD"

Signerade 2025-05-05 20:08:12 CEST (+0200)

Claes-Göran Beckeman (CB)

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Claes-Göran Beckeman'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CLAES-GÖRAN BECKEMAN"

Signerade 2025-05-05 16:16:07 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545766329

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

