

Årsredovisning för  
**Brf Briljanterna**  
769627-3403

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

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

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Brilljanterna, 769627-3403 får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Allmänt om verksamheten

#### Information om verksamheten

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

#### Verksamheten

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

### Styrelsen

#### Ordinarie ledamot

Ordförande	Ulrika Bergquist
Vice ordförande	David Persson
Sekreterare	Åsa Gustafsson
Ledamot	Ananda Nilsson
Ledamot	Martin Sjöstrand
Ledamot	Emelie Ciray

**Suppleant** Alexander Johansson

**Revisor** Daniel Larin, JPA Revision AB

**Valberedning** Jörgen Hedman

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har beviljat fyra stycken lägenhetsöverlåtelser under året. Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året. Under året har styrelsen hållit åtta stycken protokollförda sammanträden, budgetmöte, en ordinarie föreningsstämma 2024-05-21.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets utgång

- Avgiften har höjts med 25% från 1 januari 2024.
- Årsstämman fattade beslut år 2023 att föreningen skall köpa in el gemensamt till medlemmarna och upphandling av detta har genomförts och nya elmätare har installeras under första halvåret av 2024. Entreprenör är Infometric. Under andra halvåret startade den första gemensamma elfaktureringen.
- Elpatroner till varmvattenberedaren i teknikhuset på Kornellvägen har installerats.
- Nytt val av fastighetsförvaltare. Föreningen har valt att avsluta avtalet med Egeryds och gå över till FF Fastighetservice AB. Övergången till den nya fastighetsförvaltaren kommer att ske 2025-04-01.
- Omläggning av 2 lån under slutet av 2024. Styrelsen har valt att lägga lån med bindningstid på 1, 2 och 3 år. Amortering höjdes från 1% till 1,5%. Traditionenligt har 2 städdagar anordnats (vår och höst) som avslutats med gemensam korvgrillning på gården.

## Fastigheten

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

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

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

## Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	5 521 411	4 190 072	3 215 058	3 141 595	3 128 882
Res. efter finansiella poster	-1 501 439	-1 316 864	-1 883 313	-1 831 066	-1 971 372
Soliditet %	58,7	58,9	58,8	59	59
Årsavg. andel i % av totala intäkter	89	91	99		
Räntekänslighet	11	14	19		
Balansomslutning	142 027 299	144 090 169	146 531 567	149 380 562	153 378 583

Definitioner: se not 14

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

Årsavgift upplåten bostadsrätt	971	778	597	583	581
Skuldsättning	10 741	10 849	11 074	11 285	11 444
Skuldsättning upplåten bostadsrätt	10 741	10 849	11 074		
Sparande	214	341	231		
Energikostnad	150	97			
Elkostnad	116	69	49	41	39
Vattenkostnad	33	28	29	24	22

### Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

### Eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	97 060 000	2 028 757	-12 965 344	-1 316 864
Resultatdisp enl stämmobeslut			-1 316 864	1 316 864
Fondavsättning enl stämmobeslut		428 000	-428 000	
Årets resultat				-1 501 439
<b>Vid årets slut</b>	<b>97 060 000</b>	<b>2 456 757</b>	<b>-14 710 208</b>	<b>-1 501 439</b>

## Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

*Belopp i kr*

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (SEK)

ansamlad förlust	-14 710 207
årets förlust	-1 501 439
	<u>-16 211 646</u>

Behandlas så att

Avsättning till fond fastighetsunderhåll enligt stadgarna motsvarar ett belopp på mins 0,3% av fastighetens taxeringsvärde eller enl underhållsplanen	428 000
i ny räkning överföres	-16 639 646
	<u>-16 211 646</u>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2,3	5 521 411	4 190 072
Övriga rörelseintäkter	4	326 033	394 906
		5 847 444	4 584 978
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	5	-1 830 661	-1 460 172
Personalkostnader	6	-75 303	-68 492
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-3 178 250	-3 154 944
<b>Rörelseresultat</b>		763 230	-98 630
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37 915	25 873
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 302 584	-1 244 107
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 501 439	-1 316 864
<b>Resultat före skatt</b>		-1 501 439	-1 316 864
<b>Årets resultat</b>		-1 501 439	-1 316 864

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	138 321 474	141 447 021
Inventarier, verktyg och installationer		700 341	411 566
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	105 200
		<u>139 021 815</u>	<u>141 963 787</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	417 000	357 000
		<u>417 000</u>	<u>357 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>139 438 815</u>	<u>142 320 787</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		52 399	-
Övriga fordringar		56 245	27 333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		264 079	160 276
		<u>372 723</u>	<u>187 609</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>2 215 761</u>	<u>1 581 773</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 588 484</u>	<u>1 769 382</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>142 027 299</u>	<u>144 090 169</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		97 060 000	97 060 000
Fond för yttre underhåll		2 456 757	2 028 757
		<u>99 516 757</u>	<u>99 088 757</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Vinst eller förlust föregående år		-14 710 207	-12 965 344
Årets resultat		-1 501 439	-1 316 864
		<u>-16 211 646</u>	<u>-14 282 208</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>83 305 111</u>	<u>84 806 549</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	29 441 398	13 455 397
		<u>29 441 398</u>	<u>13 455 397</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9,10	28 429 442	44 999 443
Leverantörsskulder		212 664	213 328
Övriga kortfristiga skulder		-	31 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	638 684	583 707
		<u>29 280 790</u>	<u>45 828 223</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>142 027 299</u>	<u>144 090 169</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 501 439	-1 316 864
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	12	3 178 251	3 154 944
		<u>1 676 812</u>	<u>1 838 080</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>1 676 812</b>	<b>1 838 080</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av kundfordringar		-52 399	5 313
Förändring av kortfristiga fordringar		-132 715	-84 059
Förändring av leverantörsskulder		-664	50 034
Förändring av kortfristiga skulder		23 232	35 681
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 514 266</b>	<b>1 845 049</b>
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-236 278	-546 163
Förvärv av finansiella tillgångar		-60 000	-60 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-296 278</b>	<b>-606 163</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-584 000	-1 210 250
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-584 000</b>	<b>-1 210 250</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>633 988</b>	<b>28 636</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>1 581 774</b>	<b>1 553 138</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 215 762</b>	<b>1 581 774</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **Finansiella instrument**

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

#### **Fordringar**

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar, I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

#### **Avskrivningar**

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

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

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	5 229 436	4 190 072
Elförbrukning IMD	291 975	-
<b>Summa</b>	<b>5 521 411</b>	<b>4 190 072</b>

## Not 3 Årsavgift

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgiften	5 229 436	4 190 072
<b>Total årsavgift</b>	<b>5 229 436</b>	<b>4 190 072</b>

I årsavgiften ingår vatten.

Under delar av året tillkommer avgifter för filterbyte samt debitering för IMD vaje månad.

## Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
P-platser	20 800	17 500
Kontrollavgift	18 688	800
Öresavrundning	-169	-84
Övriga intäkter	286 714	306 840
Försäkringsersättning	-	69 850
<b>Summa</b>	<b>326 033</b>	<b>394 906</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Lokalhyra	1 000	
El	627 015	370 697
Vatten och avlopp	179 408	151 568
Renhållning, Sophantering	145 989	117 342
Snöröjning	86 847	126 638
Fastighetsskötsel	136 007	98 825
Trappstädning inhyrd	46 755	23 413
Reparation och underhåll	192 352	157 249
Övriga driftskostnader	12 240	3 816
Hisskostnader	113 316	148 195
Fastighetsförsäkringpremie	99 669	76 327
Serviceavtal Securitas brandskydd	14 057	3 558
Förbrukningsinventarier	3 350	1 354
Kontorsmaterial	-	7 913
Datakommunikation	10 140	6 946
Övriga föreningskostnader	20 670	33 053
Administrationskostnader Graden	105 620	88 388
Extern revisionskostnad	25 625	21 875
Bankkostnader	6 850	9 712
Advokat-/rättegångskostnader	-	12 506
Övriga främmande tjänster	3 751	796
<b>Summa</b>	<b>1 830 661</b>	<b>1 460 171</b>

## Not 6 Anställda och personalkostnader

### *Arvoden och ersättningar samt sociala kostnader,*

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala kostnader	18 003	15 992
<b>Summa</b>	<b>75 303</b>	<b>68 492</b>

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

## Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
-Ingående anskaffningsvärde byggnad och mark	141 716 668	141 716 668
-Ingående uppskrivning byggnader	20 050 000	20 050 000
Vid årets slut	161 766 668	161 766 668
-Ingående avskrivningar byggnad	-19 119 939	-16 093 822
-Ingående avskrivningar uppskrivning byggnad	-1 199 708	-1 100 278
-Årets avskrivningar byggnader	-3 026 117	-3 026 117
-Årets avskrivning uppskrivning byggnad	-99 430	-99 430
Vid årets slut	-23 445 194	-20 319 647
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>138 321 474</b>	<b>141 447 021</b>
Bokfört värde byggnad	106 670 612	109 696 729
Bokfört värde uppskrivning byggnad	18 750 862	18 850 292
Bokfört värde mark	12 900 000	12 900 000
	<b>138 321 474</b>	<b>141 447 021</b>
Taxeringsvärde byggnader	112 000 000	112 000 000
Taxeringsvärde mark	29 600 000	29 600 000
	141 600 000	141 600 000

## Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Bokfört värde	Värdeförändring	Marknadsvärde 2024-12-31
<i>Nordea Stratega 30</i>			
Ingående anskaffningsvärde	357 000		
Andelar under året	60 000		498 440
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>417 000</b>		<b>498 440</b>

## Not 9 Långfristiga skulder

Långgivare	Löptid	Ränta	2024-12-31	2023-12-31
Nordea Hypotek lån 91275	2024-12-20	4,01%	-	29 193 545
Nordea Hypotek lån 91267	2025-12-17	3,52%	13 603 397	13 740 397
Nordea Hypotek lån 91054	2024-12-16	4,49%	-	15 520 898
Nordea Hypotek lån 84818	2027-12-15	2,84%	15 365 898	-
Nordea Hypotek lån 06323	2025-12-22	2,72%	14 451 045	-
Nordea Hypotek lån 06331	2026-12-16	2,81%	14 450 500	-
			<b>57 870 840</b>	<b>58 454 840</b>
Varav kortfristig del inom 1 år			-375 000	-285 000
Varav kortfristig del inom 1 år beräknas omförhandlas			-28 054 442	-44 714 443
<b>Kvarstående långfristig del</b>			<b>29 441 398</b>	<b>13 455 397</b>
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			-29 441 398	-13 455 397
<b>Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</b>			<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	64 706 667	64 706 667
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>64 706 667</b>	<b>64 706 667</b>

## Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	55 899	86 710
Förutbetalda avgifter	433 348	454 415
Felinbetalningar	9 551	-
Övriga upplupna kostnader	139 886	42 581
	<b>638 684</b>	<b>583 706</b>

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

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	3 178 250	3 154 944
	<b>3 178 250</b>	<b>3 154 944</b>

## Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Parkeringsplatserna höjs med 600 kr/ år från 1 januari 2025. Övriga avgifter blir oförändrade.
  - Det årliga filterbytet kommer att ske under våren.
  - Ett större underhållsarbete kommer utföras på föreningens hissar under 2025.
- Föreningen kommer under 2025 även köpa in elpatroner till varmvattenberedaren i teknikhuset på Kornellvägen.

## Not 14 Nyckeltalsdefinitioner

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader samt intäktskorrigeringar

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

### Soliditet

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

### Räntekänslighet

Total låneskuld / totala intäkten från bostadsrätt

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

### Årsavgiftens andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgiften / totala intäkten

### Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Den totala intäkten från bostadsrätt / med yta upplåten bostadsrätt

*Skuldsättning per kvm*  
Total låneskuld / totalyta

*Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt*  
Total låneskuld / bostadsrättsytan

*Energikostnad per kvm*  
Energikostnad / totalyta  
I energikostnad räknas värme, el och vatten

*Sparande per kvm*  
Justerat resultat / total yta  
Med justerat resultat menas årets resultat + årets avskrivningar + årets utrageringar + kostnadsfört planerat underhåll+väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten  
Därefter dras väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten av.

## Underskrifter

Örebro 2025

Ulrika Bergquist  
Styrelseordförande

David Persson  
Vice ordförande

Åsa Gustafsson  
Sekreterare

Ananda Nilsson

Martin Sjöstrand

Emelie Ciray

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

JPA Revision AB  
Daniel Larin  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 13 maj 2025



1305 Brf Brillanterna ÅR 250513.pdf

(108823 byte)

SHA-512: b70fea5517ad5f205199071d13d11de041ec8  
7a385c8bce63f4936135af92e9ceebae789ead9c51ad97  
60c8bb038aa1e704d47a2912164338502df33cb456031

## Underskrifter

2025-05-13 11:32:19 (CET)



Ananda Nilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-13 11:27:21 (CET)



Åsa Gustafsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-13 14:07:14 (CET)



David Persson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-13 14:21:47 (CET)



Emelie Maria Ciray

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-13 12:56:44 (CET)



Martin Sjöstrand

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-13 11:27:34 (CET)



Ulrika Christina M Bergquist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-13 15:20:49 (CET)



Daniel Olof Larin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### 1305 Brf Briljanterna Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

d1571d01afba21d8f408890df08680a65b40438499d6f08b65b668b26e2bcef02008e0a8d5a440b68be3853abddb727ba5b3ba7a47a0fa9011184589828f

fe



#### Om detta kvitto

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

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Briljanterna  
Org.nr 769627-3403

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Briljanterna för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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 för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Briljanterna enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brilljanterna för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Brilljanterna enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### ***Revisorns ansvar***

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg enligt digital signatur

JPA Revision AB

Daniel Larin  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
13.05.2025 15:21

SENT BY OWNER:  
Daniel Larin · 13.05.2025 15:11

DOCUMENT ID:  
BkffSTg-le

ENVELOPE ID:  
SJIZfHae-xg-BkffSTg-le

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse 2024 - Brf Brillanterna.pdf  
3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Daniel Olof Larin	Signed	13.05.2025 15:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/08/11)
Daniel.larin@jpasverige.se	Authenticated	13.05.2025 15:21	Low	IP: 178.174.143.2

\* 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