



ÅRSREDOVISNING

Brf Diamanten 22

Org nr 769607-0478

2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Diamanten 22 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31, föreningens nittonde verksamhetsår.

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.

Bostadsrättsföreningen Diamanten 22 registrerades hos Bolagsverket 2001-04-27.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Reviderad ekonomisk plan upprättades 2004-04-29 och registrerades 2004-06-22.

Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2016-12-14.

Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Priserna på bostadsrätterna har stigit under året i linje med övrig prisutveckling av bostadsrätter i Stockholmsområdet. Föreningen har under året haft en något större omsättning av medlemmar än vanligt vilket kan förklaras med pandemin (större behov av yta och vi har många små lägenheter i huset) och marknadstrycket i sig.

Den stora fönsterrenoveringen kunde avslutas under sommaren och nu kvarstår bara en lägenhet som ska åtgärdas under våren 2022.

I övrigt bara mindre små renoveringar och ommålningar till ett ringa värde.

Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Vid den ordinarie föreningsstämman 2021-05-18 utsågs följande styrelse:

Karin Reuterskiöld	ordförande 2 år
Sophie Fitinghoff	ledamot 2 år
John Wernvik	ledamot 1 år
Karl Fredrik Axelsson	ledamot 1 år
Markus von Kellauer	suppleant 1 år
Gunilla Lindbom	suppleant 1 år

Styrelsen har haft 11 st. protokollförda möten under 2021.

Styrelsen har skrivit 4 st. informationsblad som delats ut eller mailats till samtliga boende.

Styrelsearvoden avseende år 2021 om 44 500 kr (föreg år 38 750 kr) exklusive sociala avgifter har utbetalats.



Revisorer

Föreningens revisorer har varit:

Mikael Jennel	auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB
Fredrik From	suppleant, Baker Tilly Stockholm KB
Ann-Marie Billgren	föreningens revisor
Björn Borgvall	föreningens revisorssuppleant

Valberedning

Valberedningen har bestått av Annkie Nordin (sammanställande) och Sofia Bergenstråhle.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Diamanten 22 med adress Kungsholmsgatan 15, 112 27 Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1936 och totalrenoverad 1983, innehåller 33 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 2 382 m² och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k	2 R o k	2,5 R o k	3 R o k	4 R o k	5 R o k	Summa
Antal	9	12	1	9	1	1	33
S:a yta	426	862	78	772	134	110	2 382

Två av bostadsrätterna (en 1 Rok och en 4 Rok) är fysiskt sammanbyggda varför antalet boendeenheter uppgår till 32 st.

Dessutom innehåller byggnaden 2 st lokaler om totalt ca 210 m² (föregående år 233 m²).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Taxeringsvärdet 2021 uppgår till 89 681 000 kr (föreg år 89 681 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	30 000	2 664	32 664
Mark	53 000	4 017	57 017
Summor	83 000	6 681	89 681

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets kostnadsförda löpande reparationer uppgår till ca 301 tkr (föreg år ca 142 tkr).

Årets underhållskostnader uppgår till totalt ca 643 tkr (ca 1 100 tkr). Se vidare not 2.

Årets investeringar uppgår till ca 107 tkr avseende ny takfläkt.

Framtida planerat underhåll

Ett mindre vattenläckage från gården ner till två av förråden som tillhör medlemmarna upptäcktes under hösten 2020 och ska åtgärdas på kort sikt under våren 2022. Inom 2-4 år kommer det att bli nödvändigt att lägga om den halva borte del av gården som inte åtgärdades för ca 15 år sedan. Sannolikt kommer detta att kosta 5-700.000:- och det kommer att bekostas ur föreningens kassa. Möjligen kommer någon tvättmaskin att behöva bytas ut under 2022 men det väntar vi med tills det blir nödvändigt.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB. Från och med 2022 sköts den ekonomiska förvaltningen av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB. Fastighetsskötsel har ombesörjts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB. Jouravtal finns med Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB. Fastighetsstädning har ombesörjts av Städhuset i Stockholm AB.

Per 2021-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 13 000 000 kr (föregående år 13 000 000 kr).
Uttagna och ställda panter 21 750 000 kr. Eventualförpliktelser - inga.

Föreningen är registrerad för skattskyldighet för moms avseende uthyrning av verksamhetslokaler.

Föreningens hemsida är diamanten22.se

Föreningens e-post är styrelsen@diamanten22.se

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga 33 st bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt.

Under året har 5 st lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Förvärvare som ej tidigare är medlemmar har antagits som medlemmar i föreningen.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåts i andra hand är nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt förverkad och föreningen berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Vid andrahandsuthyrning debiteras uthyraren enligt stadgarna en årlig avgift om högst 10% av gällande basbelopp. Upplåts en lägenhet under del av år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som andrahandsuthyrningen omfattar.

Förändringar i medlemsantalet	2021	2020
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	51	49
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	14	15
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 14	- 13
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	51	51

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 872 612	1 931 664	2 004 616	1 984 420
Resultat efter finansiella poster	- 472 654	- 764 864	- 842 829	362 305
Balansomslutning	46 987 794	47 615 596	47 176 824	48 071 667
Kassa och bank	602 917	1 106 629	489 606	1 208 329
Soliditet	71%	71%	74%	74%
Belåningsgrad	14%	14%	13%	18%
Fastighetslån kr/m ² BR-yta	5 458	5 458	5 038	5 038
Skuldkvot	6,9	6,7	6,0	6,0
Årsavgift kr/m ² /år, genomsnitt	544	605	605	605
Värme kr/m ² (tot), löp. pris	138	130	141	142
Resultat exkl avskrivningar o. underhåll kr/m ² (tot)	144	204	245	249

Årsavgiften har sänkts med 10% fr o m 2021-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fond för underhåll Öpp spis	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 708 844	269 043	11 658	-6 250 949	-764 864	33 973 732
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll		269 043		-269 043		
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		-269 043		269 043		
Balanseras i ny räkning				-764 864	764 864	
Årets resultat					-472 654	-472 654
Belopp vid årets utgång	40 708 844	269 043	11 658	-7 015 813	-472 654	33 501 078

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 7 015 813
Årets resultat	- 472 654
Summa	- 7 488 467

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (0,3% tax)	269 043
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	- 269 043
Balanseras i ny räkning	- 7 488 467
Summa	- 7 488 467

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges. Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2022.

Resultaträkning	Not	2021	2020
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	<u>1 872 612</u>	<u>1 931 664</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		1 872 612	1 931 664
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	- 2 018 206	- 2 315 338
Personalkostnader	3	- 58 481	- 50 925
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 204 197</u>	<u>- 193 466</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 2 280 884	- 2 559 729
<i>Rörelseresultat</i>		- 408 272	- 628 065
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 64 382</u>	<u>- 136 799</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 64 382	- 136 799
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 472 654	- 764 864
Årets resultat		- 472 654	- 764 864

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 12	46 148 245	46 335 982
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>122 951</u>	<u>32 098</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		46 271 196	46 368 080
Summa anläggningstillgångar		46 271 196	46 368 080
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	11 931
Övriga fordringar		15 956	4 834
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>97 725</u>	<u>124 122</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		113 681	140 887
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	<u>602 917</u>	<u>1 106 629</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		602 917	1 106 629
Summa omsättningstillgångar		716 598	1 247 516
SUMMA TILLGÅNGAR		46 987 794	47 615 596



EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		40 708 844	40 708 844
Fond för yttre underhåll		269 043	269 043
Fond för underhåll öppna spisar		<u>11 658</u>	<u>11 658</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		40 989 545	40 989 545
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 7 015 813	- 6 250 949
Årets resultat		<u>- 472 654</u>	<u>- 764 864</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 7 488 467	- 7 015 813
SUMMA EGET KAPITAL		33 501 078	33 973 732
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 12	13 000 000	0
Övriga skulder	9	<u>75 000</u>	<u>75 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		13 075 000	75 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	13 000 000
Leverantörsskulder		0	223 648
Skatteskulder	10	12 606	13 744
Övriga skulder		33 115	44 565
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>365 995</u>	<u>284 907</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		411 716	13 566 864
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 987 794	47 615 596

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Resultat exkl avskrivningar och underhåll per m² (tot) visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med 269 043 kr motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod.

Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad		200 år
Fastighetsförbättringar 2004	Tvättstuga, fönsterrenovering, 358 tkr	50 år
Fastighetsförbättringar 2007	Takfläktar, 149 tkr	20 år
Fastighetsförbättringar 2010	Värmecentral, ca 375 tkr	25 år
Fastighetsförbättringar 2013	Fibernät, ca 93 tkr	10 år
Byggnadsinventarier		10 år

Not 1 Nettoomsättning	2021	2020
Årsavgifter	1 296 920	1 441 008
Hysesintäkter lokaler	562 024	541 514
Hysesförlust lokaler	- 37 500	- 50 858
Bredbandsavgifter	51 168	0
Summa	1 872 612	1 931 664

Not 2 Övriga externa kostnader	2021	2020
<i>Driftskostnader</i>		
<i>Fastighetskostnader</i>		
Fastighetsskötsel	31 138	78 864
Hisstillsyn	9 806	1 890
Elavgifter	79 843	59 010
Fjärrvärme	358 919	338 036
Vatten	101 956	60 752
Städning	45 859	52 674
Renhållning hushållssopor	16 364	13 598
Renhållning grovsopor	120 102	75 586
Reparationer fastigheten	300 917	142 173
Övriga fastighetskostnader	19 804	37 446
Fastighetsavgift/-skatt	113 498	112 538
Fastighetsförsäkring	48 316	46 616
Kabel-TV	10 080	40 321
Bredband	<u>39 929</u>	<u>49 001</u>
<i>Summa fastighetskostnader</i>	1 296 531	1 108 505
<i>Förvaltningskostnader</i>		
Förvaltningskostnader	52 708	52 396
Revision	16 664	15 267
Övriga förvaltningskostnader	6 862	36 515
Bankavgifter	<u>2 466</u>	<u>2 744</u>
<i>Summa förvaltningskostnader</i>	78 700	106 922
<i>Summa driftskostnader</i>	1 375 231	1 215 427
<i>Underhållskostnader</i>		
Justering kstn energidekl (2020)	0	- 214
Terrass (2020)	0	52 500
Avloppsarbeten	263 818	403 930
Berg förstärkningsarbeten	6 000	11 550
OVK-åtgärder (/besiktning)	91 016	24 358
Gårdsrenovering projektering (/planteringskärl)	30 695	20 798
Fönsterrenovering	138 875	586 989
Ommålning soprum	31 358	0
Värmeregulator	<u>81 213</u>	<u>0</u>
<i>Summa underhållskostnader</i>	642 975	1 099 911
Summa	2 018 206	2 315 338

Not 3 Personalkostnader	2021	2020
Löner och andra ersättningar för styrelse	44 500	38 750
övriga anställda	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa löner och andra ersättningar	44 500	38 750
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	13 981 (0)	12 175 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	58 481	50 925

Not 4 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 537 204	49 537 204
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	49 537 204	49 537 204
Ingående avskrivningar	- 3 201 222	- 3 013 485
Årets avskrivningar	<u>- 187 737</u>	<u>- 187 737</u>
Utgående avskrivningar	- 3 388 959	- 3 201 222
Redovisat värde	46 148 245	46 335 982
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	32 664 000	32 664 000
Mark	<u>57 017 000</u>	<u>57 017 000</u>
Summa	89 681 000	89 681 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	162 359	162 359
Inköp	<u>107 313</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	269 672	162 359
Ingående avskrivningar	- 130 261	- 124 532
Årets avskrivningar	<u>- 16 460</u>	<u>- 5 729</u>
Utgående avskrivningar	- 146 721	- 130 261
Redovisat värde	122 951	32 098

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
ITK service per maj	2 421	0
Anticimex avloppsfälla per nov	19 011	18 678
Bokatvättid per dec	4 412	0
Telenor kabel-tv per mars	0	10 080
Ownit bredband per mars	9 445	11 922
Utgående moms hyror jan upplupen	12 019	35 126
Brandkontoret fastighetsförsäkring per december	50 417	48 316
Summa	97 725	124 122

Not 7 Kassa och bank	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken PM-konto	443 762	1 106 629
Handelsbanken	159 155	0
Summa	602 917	1 106 629

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek				0	12 000 000
Stadshypotek				0	1 000 000
SEB	0,46	2023-01-28 2 år	0	13 000 000	0
Summa			0	13 000 000	13 000 000
varav långfristig del				13 000 000	0
varav kortfristig del				0	13 000 000

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.

Ev. rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	14%	14%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	5 458	5 458

Not 9 Övriga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Hysesdeposition lok 3001 Norberg (inbet 2020)	75 000	75 000
Summa	75 000	75 000

Not 10 Skatteskulder	2021-12-31	2020-12-31
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2019	0	110 874
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2020	112 538	112 538
Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2021	113 498	0
Inbetald preliminärskatt	- 213 430	- 209 668
Summa	12 606	13 744

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen bankavgift	0	325
Diverse omkostnad	0	700
Upplupen kostnad fjärrvärme	50 649	43 676
Upplupen kostnad el	20 451	11 902
Upplupen kostnad vatten och sophämtning	14 876	12 418
Ber upplupen kostnad grovsopor	19 168	0
Upplupen kostnad värmeregulator	81 213	0
Beräknad upplupen räntekostnad	332	21 542
Förutbetalda avgifter och hyror	162 306	177 344
Beräknad upplupen kostnad revision	17 000	17 000
Summa	365 995	284 907

Not 12 Ställda säkerheter**2021-12-31****2020-12-31**

Panter och därmed jämförliga säkerheter som
har ställts för egna skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar

21 750 000

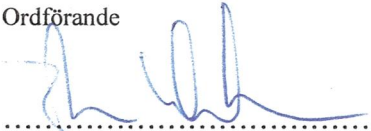
15 250 000

Summa ställda säkerheter**21 750 000****15 250 000**

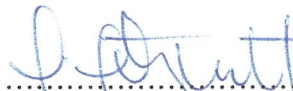
Stockholm den 16 / 3 2022.



Karin Reuterskiöld
Ordförande



John Wernvik



Sophie Fitinghoff



Karl Fredrik Axelsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13/4 2022.



Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Ann-Marie Billgren
Förtroendevald revisor

Resultatbudget (tkr)	BUDGET	UTFALL	BUDGET	UTFALL	UTFALL	UTFALL	UTFALL
	2022	2021	2021	2020	2019	2018	2017
Intäkter							
Årsavgifter	1296,9	1296,9	1296,9	1441,0	1441,0	1441,0	1441,0
Hysesintäkter lokaler	579,7	524,5	562,0	490,6	563,6	543,4	535,3
Bredbandsavgifter	38,4	51,2	51,2	0	0	0	0
Övriga intäkter	0	0	0	0	2,2	0	14,3
S:a intäkter	1915,0	1872,6	1910,1	1931,6	2006,8	1984,4	1990,6
Driftskostnader							
Fastighetsskötsel och gård	-40,0	-31,1	-83,0	-78,9	-51,7	-75,5	-23,1
Hisstillsyn	-10,0	-9,8	-5,0	-1,9	-2,1	-2,0	-2,8
Elavgifter	-80,0	-79,8	-60,0	-59,0	-66,2	-67,2	-54,6
Fjärrvärme	-360,0	-358,9	-350,0	-338,0	-367,8	-372,0	-368,8
Vatten	-72,0	-101,9	-62,0	-60,8	-57,9	-56,8	-54,1
Städning	-50,0	-45,9	-45,0	-52,7	-54,6	-62,4	-41,7
Renhållning hushållssopor	-17,0	-16,4	-14,0	-13,6	-12,5	-12,3	-11,4
Renhållning grovsopor	-75,0	-120,1	-75,0	-75,6	-66,0	-60,4	-60,5
Reparationer fastigheten	-140,0	-300,9	-120,0	-142,2	-137,5	-98,9	-37,9
Övr fastighetskostnader	-25,0	-19,8	-25,0	-37,4	-22,1	-19,5	-16,4
Fastighetsskatt	-118,3	-113,5	-113,5	-112,5	-110,9	-100,2	-99,5
Fastighetsförsäkring	-50,0	-48,3	-48,3	-46,6	-44,6	-44,1	-44,1
Kabel-TV	0	-10,1	-41,0	-40,3	-39,7	-37,7	-4,3
Bredband	-38,5	-39,9	-48,0	-49,0	-49,5	-46,4	-46,4
Förvaltning	-30,0	-52,7	-53,0	-52,4	-51,8	-50,7	-50,0
Styrelsearvoden inkl soc avg	-62,8	-58,5	-50,4	-50,9	-46,0	-46,0	-35,0
Revision	-12,0	-16,7	-12,0	-15,3	-18,1	-17,7	-16,0
Övriga förvaltningskostnader	-5,0	-6,9	-5,0	-36,5	-3,5	-5,1	-3,2
Bankavgifter	-3,0	-2,5	-2,5	-2,7	-2,6	-2,4	-6,3
Löner fastighetsskötsel	0	0	0	0	0	0	-24,0
Sociala avgifter lön	0	0	0	0	0	0	-14,9
S:a driftskostnader	-1188,6	-1433,7	-1212,7	-1266,3	-1205,1	-1177,3	-1015,0
Driftsresultat	726,4	438,9	697,4	665,3	801,7	807,1	975,6
Ränte- och kapitalintäkter	0	0	0	0	0	0	0
Räntekostnader	-59,8	-64,4	-60,0	-136,8	-160,0	-154,8	-157,2
S:a finansiella intäkter & kostnader	-59,8	-64,4	-60,0	-136,8	-160,0	-154,8	-157,2
Kassaflöde från driftsverksamhet	666,6	374,5	637,4	528,5	641,7	652,3	818,4
Underhållskostnader	0	-642,9	-950,0	-1099,9	-1291,0	-96,5	-1033,9
Resultat före avskrivningar	666,6	-268,4	-312,6	-571,4	-649,3	555,8	-215,5
Avskrivningar	-204,2	-204,2	-193,5	-193,5	-193,5	-193,5	-193,5
Redovisat resultat	462,4	-472,6	-506,1	-764,9	-842,8	362,3	-409,0

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 2021.

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 2021 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 revisionssed 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 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 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 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 Brf Diamanten 22 för räkenskapsåret 2021 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. 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 räkenskaper. 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 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.

Stockholm den 13 april 2022



Mikael Jennel

Auktoriserad revisor

Baker Tilly Stockholm KB



Ann-Marie Billgren

Internrevisor