

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Diamanten

769628-7759

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Diamanten får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderät 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningen äger fastigheten Diamanten 5 i Umeå Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 26 lägeneter. Byggnaden är uppförd 1991. Fastighetens adress är Smedsgatan 2 i Umeå.

Lägenhetsfördelning:

2st	1 rum och kök
2st	1,5 rum och kök
14st	2 rum och kök
4st	3 rum och kök
4st	4 rum och kök

Total bostadsyta: 1 633 m² (varav bostadsrättsyta 1 467 m²)

Lokalarea 112 m²

Ovanstående ytor enligt fastighetstaxeringen

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdesförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen och fastighetsskötseln har under året skötts av Förvaltnings AB Castor.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en aktuell underhållsplan som uppfördes 2022, och som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande 25 åren. Underhållsplanen uppdateras varje år i samband med att fastigheten besiktas. Planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

Utförda underhållsåtgärder

	<u>År</u>
Fastighetsspolning	2023
Aggregatbyte	2022
Bostäder	2021

Gemensamma utrymmen	2021
Installationer	2021

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kronor per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat hamnar på -226 285 kr. I resultatet ingår avskrivningar med 420 494 kr. Exkluderar man dessa blir resultatet 194 209 kr.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört periodiskt underhåll för ca 63 tkr, och löpande underhåll för ca 55 000 kr. Det periodiska underhållet bestod av utbyte av entrélampor.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Vid räkenskapsårets början var medlemantalet 34 stycken, vid årets slut var antalet medlemmar 36 stycken.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2025-01-22 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Stefan Ahlbeck	Ordförande
	Erik Stensson	Vice ordförande
	Johanna Rydell	Sekreterare
	Peter Lindh	Ledamot
	Maud Viklund	Ledamot
	Alice Sundh	Ledamot (avgått under året)
Suppleant	Kristina Gillbro	
	Felix Jonsson	
	Alvin Löfgren	
Valberedning	Niklas Erling	
	Johanna Lindh	
Revisorer	Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor
	Karolina Alenius	Förtroendevald revisor

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 9 st protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämman hölls 2025-01-22

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2022-07-20.

Föreningen har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 533	1 471	1 360	1 305	1 306
Resultat efter finansiella poster	-226	-241	-558	-319	-175
Soliditet (%)	57,67	55,97	56,15	56,77	57,22
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	825	848	791	754	758
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 843	11 258	11 305	11 352	11 396
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 708	13 136	13 191	13 246	13 296
Sparande per kvm (kr/kvm)	147	150	187	180	214
Räntekänslighet (%)	14,19	15,49	16,67	17,57	17,54
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	183	218	188	205	184
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	76,04	72,92	73,14	72,66	74,92

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett resultatmässigt underskott för räkenskapsåret 2024/2025, vilket beror på högre räntekostnader. I resultatet ingår även avskrivningar om 420 494 kr, som ej påverkar likviditeten. Exkluderar man dessa hamnar resultatet på +186 744 kr. Styrelsen gör bedömningen att det negativa resultatet inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 850 790	1 429 210	160 000	-2 730 003	-240 660	22 469 337
Avsättning yttre UH fond			571 000	-571 000		0
Ianspråktagande yttre UH fond			-61 100	61 100		0
	1 005 000	655 000				1 660 000
Disposition av föregående års resultat:				-240 660	240 660	0
Årets resultat					-226 285	-226 285
Belopp vid årets utgång	24 855 790	2 084 210	669 900	-3 480 563	-226 285	23 903 052

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 480 563
årets förlust	-226 285
	-3 706 848
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	571 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-63 092
i ny räkning överföres	-4 214 756
	-3 706 848

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 532 990	1 470 547
Övriga rörelseintäkter	3	59 377	68 163
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 592 367	1 538 710
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-766 108	-828 895
Övriga externa kostnader	5	-106 712	-80 857
Personalkostnader	6	-31 935	-39 400
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-420 494	-420 494
Summa rörelsekostnader		-1 325 249	-1 369 646
Rörelseresultat		267 118	169 064
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	7	0	1 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-493 403	-410 724
Summa finansiella poster		-493 403	-409 724
Resultat efter finansiella poster		-226 285	-240 660
Resultat före skatt		-226 285	-240 660
Årets resultat		-226 285	-240 660

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	38 900 901	39 321 394
Summa materiella anläggningstillgångar		38 900 901	39 321 394
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	9	11 500	11 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 500	11 500
Summa anläggningstillgångar		38 912 401	39 332 894
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 728	2 864
Övriga fordringar		6 075	4 386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 177	43 799
Summa kortfristiga fordringar		56 980	51 049
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	2 482 056	760 374
Summa kassa och bank		2 482 056	760 374
Summa omsättningstillgångar		2 539 036	811 423
SUMMA TILLGÅNGAR		41 451 437	40 144 317

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 940 000	25 280 000
Fond för yttre underhåll		669 900	160 000
Summa bundet eget kapital		27 609 900	25 440 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 480 563	-2 730 003
Årets resultat		-226 285	-240 660
Summa fritt eget kapital		-3 706 848	-2 970 663
Summa eget kapital		23 903 052	22 469 337
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	4 560 000	0
Summa långfristiga skulder		4 560 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	12 616 000	17 248 000
Leverantörsskulder		34 758	73 077
Skatteskulder		518	6 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		337 109	347 053
Summa kortfristiga skulder		12 988 385	17 674 980
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 451 437	40 144 317

Kassaflödesanalys

Not

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	267 118	169 064
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	420 494	420 494
Erhållen ränta	0	1 000
Erlagd ränta	-493 403	-410 724
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	194 209	179 834

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-2 864	-2 864
Förändring av kortfristiga fordringar	-3 067	-7 885
Förändring av leverantörsskulder	-38 320	-85 169
Förändring av kortfristiga skulder	-16 276	93 868
Kassaflöde från den löpande verksamheten	133 682	177 784

Finansieringsverksamheten

Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	1 660 000	0
Löpande amortering	-72 000	-72 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 588 000	-72 000

Årets kassaflöde

1 721 682 **105 784**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	760 374	654 590
Likvida medel vid årets slut	2 482 056	760 374

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för fjärrvärme och el.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	74 år
Tillbyggnad källare	70 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hönförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens ekonomiska plan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgift

I föreningens årsavgift ingår kostnad för värme och vatten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter bostäder	1 210 812	1 113 612
Hyror bostäder	241 278	286 134
Hyror garage och parkeringsplatser	80 900	70 800
	1 532 990	1 470 546

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Kabel-tv-avgifter	47 430	48 360
Övriga ersättningar, pant- och överlåtelseavgifter	11 071	3 152
Övriga rörelseintäkter, andrahandsuthyrning	876	5 151
Försäkringsersättningar	0	11 500
	59 377	68 163

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Löpande underhåll	55 464	122 035
Periodiskt underhåll	63 092	61 100
Fastighetsavgift	50 274	54 608
Försäkring fastighet	34 246	31 067
Kabel-tv, bredband, IP-telefoni	48 812	48 808
Snöröjning, sandning, sopning	44 525	35 925
Förbrukningsinventarier	521	942
Vatten & avloppsavgifter	104 246	104 284
Elavgifter	57 995	68 760
Sophämtning	60 230	51 889
Uppvärmning	156 342	160 944
Fastighetsskötsel, entr.	54 688	52 542
Lokalvård, entr.	35 673	35 991
	766 108	828 895

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Revisionsarvode	25 000	21 250
Porto	105	23
Inkasso-juristarvode	2 812	0
Pantsättningsavgifter	5 785	1 623
Överlåtelseavgifter	8 746	0
Administrationskostnader	3 946	4 379
Förvaltningsarvode	54 768	52 782
Avgifter för myndigheter	800	800
Organisation, datakost.	4 750	0
	106 712	80 857

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Arvoden till styrelsen	24 300	24 300
Vicevärdsarvode	0	7 500
Sociala avgifter	7 635	7 600
	31 935	39 400

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Ränteintäkt, långfristig ford	0	1 000
	0	1 000

Not 8 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärde byggnad	27 829 170	27 829 170
Mark	11 580 000	11 580 000
Aktiverade fastighetsförbättringar	3 168 823	3 168 823
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 577 993	42 577 993
Ingående avskrivningar	-3 256 600	-2 836 106
Årets avskrivningar byggnad	-375 225	-375 225
Årets avskrivning fastighetsförbättringar	-45 269	-45 269
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 677 094	-3 256 600
Utgående redovisat värde	38 900 899	39 321 393

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
23 st garantikapitalbesvis i Intresseföreningen	11 500	11 500
Utgående långfristiga fordringar	11 500	11 500
Summa andra långfristiga fordringar	11 500	11 500

Not 10 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Likvida medel		
Kassamedel	2 482 056	760 374
	2 482 056	760 374

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-06-30	Lånebelopp 2024-06-30
Nordea	2,73	2026-04-27	4 596 000	4 620 000
Nordea	2,74	2026-04-30	3 611 000	3 611 000
Nordea	2,72	2027-04-21	4 590 000	4 614 000
Nordea	2,56	2026-04-23	4 379 000	4 403 000
			17 176 000	17 248 000
Kortfristig del av långfristig skuld			12 616 000	17 248 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 16 816 000, förutsatt att lånen omsätts på nytt, vilket föreningen har för avsikt att göra.

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	18 697 000	18 697 000
	18 697 000	18 697 000

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-28.

Umeå

Stefan Ahlbeck
Ordförande

Erik Stensson
Vice ordförande

Johanna Rydell
Sekreterare

Peter Lindh
Ledamot

Maud Viklund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats
Azets revision & rådgivning AB

Michelle Karlsson
Auktoriserad revisor

Karolina Alenius
Förtroendevald revisor

This documents contains 14 pages before this page

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

Bengt Peter Lindh

6bafe6df-1221-40e1-97a6-3aec7e902b28 - 2025-12-01 16:33:35 UTC +02:00
BankID / Freja eID - b436a4cf-77b1-49d5-8128-8530691d2782 - SE

ERIK STENSSON

bf58c15b-f0cd-43b6-9274-dba71c8cd256 - 2025-12-01 16:34:23 UTC +02:00
BankID / Freja eID - d4624301-a204-4020-ab8c-dc7fb07c9343 - SE

JOHANNA RYDELL

618c0e84-a057-4380-a7c8-76529b14b8de - 2025-12-01 16:52:24 UTC +02:00
BankID / Freja eID - a4b2d107-417b-47df-a21b-57a5f02b5541 - SE

Maud Harriet Helen Viklund

d74cec6e-2fc8-40f5-99bb-f3303d13e998 - 2025-12-01 18:58:43 UTC +02:00
BankID / Freja eID - d2cbe80d-ab24-48f2-b116-bce293f50a8d - SE

Jan Stefan Ahlbeck

b1ef9f64-06e1-4cc3-8e73-a6851563182d - 2025-12-01 19:34:14 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 83cda00a-4e0b-4ed0-a89e-34a076d4bb66 - SE

Selma Densy Karolina Alenius

9dda40f4-8f38-4376-954a-c10e2e09483a - 2025-12-03 16:32:41 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 44a81761-3da8-4c2e-8388-6e393aaf32fa - SE

MICHELLE JOSEPHINE MELANIE KARLSSON

2d7cfc09-8ccc-4b1d-82dc-3e7d5b9e635c - 2025-12-05 09:01:23 UTC +02:00
BankID / Freja eID - c8077ced-6f29-4c65-8e50-199af1921822 - SE

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Diamanten, org.nr 769628-7759.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Diamanten för räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30.

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 30 juni 2025 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. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalde 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 föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat revisionsberättelse daterad 19 december 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisning.

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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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 räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30 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 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.

Anmärkning

Årsstämman den 2025-01-22, avseende räkenskapsåret 2023/2024, avhölls senare än sex månader efter utgången av räkenskapsåret, vilket står i strid med 6 kap. 9 § lagen om ekonomiska föreningar och § 57 i föreningens stadgar.

Eskilstuna den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Michelle Karlsson
Auktoriserad revisor

Karolina Alenius
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Selma Densy Karolina Alenius

Förtroendevald revisor

Serienummer: 0e2bf3dcbfa4c8[...]bc27bca5823ec

IP: 151.177.xxx.xxx

2025-12-04 14:39:18 UTC



MICHELLE KARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: eb84b089ad1cbc[...]148b3878f5063

IP: 90.238.xxx.xxx

2025-12-05 07:04:03 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.