

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Diamanten i Solna

Org.nr. 769602-5571

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	8
- balansräkning	9
- noter	11
- underskrifter	13

Brf Diamanten i Solna

Org.nr. 769602-5571

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten****Föreningens ändamål**

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

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-10-16. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2006-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-23 hos Bolagsverket. Föreningen är ett privatbostadsföretag och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsfakta**Förvärvet**

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Diamanten 2	2006	Solna

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Byggnadens uppvärmning sker via fjärrvärme levererad av Norrenergi.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 1951-53 och består av ett flerbostadshus och två gårdshus som har uppförts senare. Fastighetens värdeår är 1953. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 676 kvm, varav 10 687 kvm utgör lägenhetsyta och 751 kvm utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 126 lägenheter med bostadsrätt, varav en klassas som bostadsrättslokal, samt 12 lägenheter och 10 lokaler med hyresrätt. En hyreslägenhet har upplåtits som bostadsrätt under 2020. Därutöver har föreningen en föreningslokal samt en f.d. källarlokal som tillfälligt har använts som förråd och personalutrymme.

Lägenheterna fördelas enligt nedan:

1 rok	13 st
2 rok	43 st
3 rok	62 st
4 rok	19 st
5 rok	1 st
Totalt	138 st

I lokalerna bedrivs följande verksamhet

	Yta	Löptid
Fastighetsmäklare	127 kvm	36 mån
Besqab show room	90 kvm	36 mån
Byggentreprenad kontor	174 kvm	36 mån
Frisör	83 kvm	36 mån
Frisör	75 kvm	36 mån
Butik	61 kvm	36 mån
Optiker	76 kvm	36 mån
Kroppsvård	95 kvm	36 mån
Musikstudio	12 kvm	36 mån
Förråd	18 kvm	12 mån

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Brf Diamanten i Solna

Org.nr. 769602-5571

Parkering/Garage

Föreningen har 22 parkeringsplatser utomhus och 10 parkeringsplatser inomhus i fastighetens garage. 3st av dessa är uthyrda till våra lokalhyresgäster.

Byggnadens tekniska status

Föreningen har tagit fram en ny underhållsplan under 2020.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Källargolvet 2021
Målning av källargolvet C1-C5

OVK åtgärder 2021
Åtgärdsplan efter OVKbesiktning.

Piskbalkonger 2021
Renovering av piskbalkongers golv och tätskikt där skärmtak saknas (C11-C15).

Tvättstuga 2021-2022
Byte av brunnar och avloppsledningar, ytskikts-renovering. Översyn ventilation och tilluft.

Värmesystem 2017-2021
Renovering och utbyte av gamla uttjänta komponenter i värmesystemet. På 5-års sikt planeras de 2 värmecentralerna vara utbytta i sin helhet.

Värme och ventilation i källarutrymmen 2017-2020
Åtgärder för att förbättra luftomsättningen i dessa utrymmen utföres. Service av befintliga radiatorer och nyinstallation där så behövs.

Stambyte 2017-2022
Färdigställande av stambyte i allmänna utrymmen, lokaler och garage. Kvarvarande lägenheter åtgärdas därefter.

Nedanstående underhållsåtgärder har genomförts:

Takinspektion 2020
Inspektion & åtgärder av tak samt balkongräcken

Tvättstuga 2020
Spolning av avloppsrör i bottenplattan, samt flertalet nya tvättmaskiner och torktumlare.

Affärslokal 906+901 2020
Renovering (golv, tak & väggar) samt stambyte.

Obligatorisk Ventilations Kontroll - Lokaler (var 3:e år) 2020
Kontroll av ventilationen i lokaler.

Obligatorisk Ventilations Kontroll - Bostäder (var 6:e år) 2020
Kontroll av ventilationen i bostäder och allmänna utrymmen.

Energibesiktning (var 10:e år) 2019
Energibesiktning av fastigheten.

Källarförråd 2020
Färdigställande av samtliga Troax förråd.

2019
113 av 138 förråd är färdigställda och utdelade.

2016-2018
Träförråden rives och ytskikten i dessa utrymmen renoveras. Installation av nya Troax-förråd.

Brf Diamanten i Solna

Org.nr. 769602-5571

Soprum

Nytt soprum på gården blev färdigställt.

2019

2017

Sopnedkasten stängs. Sopkarusellerna i soprummen rives och byts ut mot sopkärl på hjul. Montering av skenor på trappramper och nya trösklar vid källaringångar utföres för att underlätta sophämtningen. Stenplattor utanför soprummen utmed C1-C5 justeras i höjddled.

2010

Genomgång av utrustning (sopkaruseller), luktabsorberande filtreringsanläggningar monteras.

Ståldörrar

Nya säkerhetsdörrar i stål införskaffas för ena gårdshuset (grovsoprum), cykelrum C15 och källaringång C13.

2017

Hissar

Större underhållsservice av samtliga hissar, hisschakt och maskinrum.

2017

Elinstallationer - Bostäder

Alla äldre gruppcentraler byts ut. Trefas indraget från mätartavla i trapphus till gruppcentral i samtliga lägenheter. Komplet omtrådning av alla hyresrätter. Bostadsrättslägenheter badrum omtrådas vid badrumsrenovering (se stambyte) och förses med skyddsjord samt PUS-jordning. Kvarstående åtgärder utföres senare.

2015-2016

Elinstallationer - Elrum & Trapphus

Samtliga servisledningar och servis-/fördelningscentraler i fastigheten byts ut. Stigarbyten inklusive byte av alla mätartavlor i respektive trapphus. Lokaler berörs ej.

2015-2016

Stambyte

Byte av utgående dag- & spillvattenledningar samt markrör på baksidan av fastigheten vid C1-C5. Ny brunn för dagvatten installeras framför UC C5 och ansluts till närmaste dagvattenledning. Kolfickans tak framför UC C5 renoveras och förstärks för att klara av vikten från bilar som kör till/från garagen. Byte av avloppsledningar i bottenplattan längs med C11-C15, i kulvertar och krypgrunden under C7-C9.

2019

C7-C15 Byte av tappvattenrör samt flytt av värmeventiler från förrådsutrymmen till källargångar.

2019

2018-2019

Byte av utgående dag- och spillvattenledningar samt markrör på framsidan av fastigheten vid C5-C7. Byte av ingående vattenledning och nya vattenmätare installeras vid C5. Frilagda ytterväggar tilläggsisolerar.

2015-2016

Stambyte samt renovering av badrum/WC i samtliga bostadslägenheter utföres. Tidigare renoverade badrum som är godkända bevaras enligt stämmobeslut. Tvättstugan och värme-vattenledningar ingår inte i stambytet. Avloppsledningar i bottenplattan renoveras genom relining.

Notera efter avslutat stambyte så återstår följande: Tre badrum återstår att stambyta och renovera. Stambyte i fastighetens allmänna utrymmen och lokaler är endast delvis utfört. Avloppsledningar i bottenplattan samt tappvatten-ledningar i källaren kvarstår att bytas ut.

2014

Upphandling och avtalsskrivning med entreprenör för genomförande av stambyte i fastigheten.

Inventering av avloppsstammar

Inventering av avloppsstammarnas skick under 2013 leder till att en utförligare stambytesutredning genomförs under 2014.

2013-2014

Kontinuerligt underhåll av stammar (före stambyte)

Partiella stambyten görs (om möjligt) i samband med medlemmarnas badrumsrenoveringar.

2009-2012

Obligatorisk Ventilations Kontroll - Bostäder och Lokaler

Besiktning av ventilationen under 2009 visar på diverse brister. Total översyn av fastighetens ventilationssystem påbörjas 2012. Samtliga kanaler rensas för att uppnå godkända luftflöden. Fläktaggregat, reglersystem och frånluftsventiler byts ut. Under 2013 slutförs arbetet i sju av totalt åtta trappuppgångar. Återstående trappuppgång samt lokaler och allmänna utrymmen slutförs under 2014.

2009-2014

Park och mark

Trottoaren längs framsidan av C11-C15 renoveras med ny stenläggning mot husgrunden, nya cykelställ samt byte av samtliga betongplattor. En mindre lekplats anläggs på innergården. Staket mellan Hannebergsgatan och Centralvägen 15 sätts upp.

2011-2013

Föreningslokaler

Föreningslokalen C9 renoveras.

2016

Brf Diamanten i Solna

Org.nr. 769602-5571

F.d. hantverkarlokalen C13 renoveras.	2012–2013
Ett enklare badrum byggs i undercentralen C11.	2011
<i>Tvättstuga</i> Spolning av rör i bottenplattan.	2018
En av tvättmaskinerna byts ut.	2013
Ytskikt åtgärdas. Toalett utanför tvättstugan renoveras. Samtliga tre torktumlare byts ut samt två nya torkskåp installeras 2012.	2010–2012
<i>Entréer, källargångar, cykelrum</i> Renoveras löpande.	2009–2012
<i>Hissar</i> Samtliga 8 hisskorgar uppgraderas till EU-standard.	2009–2011
<i>Belysningsarmaturer</i> Samtliga belysningsarmaturer byts ut (inklusive omtrådning till dessa) i allmänna utrymmen.	2010
<i>Värmesystem - Radiatorer</i> Nya termostater monteras på samtliga radiatorer.	2010
<i>Värmesystem - Stam- och stigarventiler</i> Utbyta, kompletterade och asbestsanerade.	2010
<i>Värmesystem</i> Nya cirkulationspumpar för värmevatten installeras.	2010
<i>Trapphus</i> Ommålning, utbyte av armaturer.	2010
<i>Undercentraler</i> Ytskikt renoveras.	2010
System (Bauer) för behandling av både tappvattnet och vattnet i värmesystemet installeras.	2007
<i>Fönster</i> Alla lägenhetsfönster byttes till nya LEIAB Epok fönster. Garantiservice utfördes 2012.	2009
<i>Passersystem och porttelefon</i> Det äldre passersystemet byts ut mot ett Aptus passersystem. Boendes nycklar till alla fastighetsdörrar ersätts av nyckelbrickor.	2008
<i>Skalskyddsförstärkning</i> Brytskydd i entréer och källare. Piskbalkonger stängs. Nya ståldörrar monteras i C11-C15.	2008
<i>Säkerhetsdörrar</i> Säkerhetsdörrar installerades för samtliga lägenheter.	2008
<i>Bauer vattenbehandling</i> Vattenbehandling installeras för tappvatten- och värmesystemet.	2007

Förvaltning

Nordstaden AB anlitas för ekomisk förvaltning av fastigheten. Fastighetsägarna Sverige AB anlitas för fastighetsförvaltning.

Medlemsinformation

Föreningen har 185 medlemmar fördelat på 126 bostadsrättslägenheter. Under året har 18 överlåtelse av bostadsrätter skett och föreningen har även upplåtit en lägenhet (f.d. hyresrätt) som bostadsrätt. Vidare har styrelsen beviljat 2 st andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen. Föreningen tar även, sedan 2015, ut en avgift för de andrahandsuthyrningar som beviljas.

Brf Diamanten i Solna

Org.nr. 769602-5571

Styrelsen 1 jan 2020 - 26 maj 2020

Hanna Wennerdal	Ordförande
Björn Lundmark	Ledamot
Ann-Sofie Berntsson	Ledamot
Veijo Huusko	Ledamot
Liselotte Jansson	Suppleant
Malin Wasing	Suppleant

Styrelsen 26 maj 2020 - 31 dec 2020

Hanna Wennerdal	Ordförande
Malin Wasing	Ledamot
Björn Lundmark	Ledamot
Ann-Sofie Berntsson	Ledamot
Veijo Huusko	Ledamot
Liselotte Jansson	Ledamot
Zarina Mangal	Suppleant
Ali Altaie	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för hela styrelsen. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jan-Ove Brandt/Stina Pettersson	Ordinarie extern KPMG AB
Bo Ericsson	Internrevisor (1 jan 2020 - 26 maj 2020)

Valberedning

Anna Bylund	Sammanställande
Conny Bark	
Nils Göransson	

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 26 maj 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2020 har varit ett speciellt år på många sätt, både för våra medlemmar och hyresgäster. Årsstämman försöktes hållas så begränsad som möjligt. På årsstämman beviljades inte samtliga tidigare styrelsemedlemmar ansvarsfrihet. Ett flertal av våra affärslokaler har haft det ekonomiskt utmanande under pandemin, där föreningen har försökt att i största mån vara så behjälplig som möjligt. Vi ansökte och beviljades statligt hyresstöd för fyra av våra lokalhyresgäster, en insats som var mycket uppskattad. En av våra långvariga hyresgäster Eijes Garn, valde att efter 25 år lägga ner sin verksamhet.

Vår förening har också gjort många fina framsteg under året. Det har legat ett stort fokus på att se över ekonomin och ett aktivt arbete med att öka föreningens inkomster, exempelvis genom att efter en lång förhandling sluta avtal med Besqab AB som kommer att hyra två st av våra affärslokaler. Sittande styrelse har jobbat aktivt med att sänka föreningens utgifter genom ökat engagemang bland våra medlemmar och sänkta styrelsearvoden. Flertal medlemmar slöt upp under en gemensam städdag vilken avslutades med korvgrillning! Detta arbete har visat sig ge fina effekter på ekonomin och vi har ökat på kassan under året. Dessutom har en hyreslägenhet avyttrats under året men de pengarna kommer komma föreningen tillhanda under 2021. Vidare har normalt löpande underhåll av fastigheten skett, där delar av maskinparken i tvättstugan har bytts ut. De sista av våra nya fina förråd färdigställdes och delades ut till våra medlemmars glädje. Vidare har två av våra affärslokaler fått en totalrenovering inklusive stambyte, föreningen har även fått en jättefin föreningslokal och vi arbetar aktivt med att nyttja de outnyttjade ytorna som föreningen har till förfogande.

Föreningens ekonomi

Föreningens taxeringsvärde (fastighet inklusive mark) för 2020 var 283 miljoner kronor. Föreningens lån är 86 miljoner kronor, vilket ger en belåningsgrad på cirka 30 % av taxeringsvärdet. Intäkterna består i stort sett enbart av årsavgifter från bostadsrätter, hyresintäkter från hyresrätter och hyresgästlokaler. De största löpande kostnaderna utgörs av räntor på fastighetslånen, uppvärmning, fastighetsel och vatten/avlopp. Den största utgiftsposten under året har varit det pågående stambytet.

Arvoden

Arvoden till styrelsen har under året uppgått till 200 000 kronor plus sociala avgifter.

Avgiftshöjning

Ingen avgiftshöjning under 2020.

Brf Diamanten i Solna

Org.nr. 769602-5571

Skatter och avgifter

Fastighetsskatten förändrades den 1 januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersattes i vissa fall av en kommunal avgift. För inkomståret 2020 var avgiften 1 429 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande mark. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen, för år 2021 är fastighetsavgiften 1459 kronor per bostadslägenhet.

Föreningens säte är Stockholms län, Solna kommun

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	9 395 463	9 106 218	9 131 873	9 128 336
Resultat efter finansiella poster	-1 472 073	-4 457 326	-3 396 225	-2 644 801
Soliditet (%)	62,85	61,69	60,28	60,63
Kassalikviditet (%)	5,21	95,78	89,56	76,02
Genomsnittlig avgift/kvm br yta	571	574	570	574
Lån/kvm br yta	8 708	8 761	8 814	8 869

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	185 558 033	19 709 856	5 945 551	-61 381 011
Nyupplåtelse bostadsrätt		252 500		
Reservering till fond för yttre underhåll			848 382	-848 382
Årets resultat				-1 472 073
Belopp vid årets utgång	185 558 033	19 962 356	6 793 933	-63 701 466

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-62 229 393
Årets resultat	-1 472 073
	-63 701 466

Förslag till disposition:

Ianspråktagande yttre fond	-2 016 446
Balanseras i ny räkning	-61 685 020
	-63 701 466

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Diamanten i Solna

Org.nr. 769602-5571

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 395 463	9 106 218
Summa rörelseintäkter		9 395 463	9 106 218
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-6 876 660	-8 813 084
Personalkostnader	4	-265 528	-964 046
Avskrivningar	5 & 6	-2 912 991	-2 897 844
Summa rörelsekostnader		-10 055 179	-12 674 974
Rörelseresultat		-659 716	-3 568 756
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	31
Räntekostnader		-812 357	-888 601
Summa finansiella poster		-812 357	-888 570
Resultat efter finansiella poster		-1 472 073	-4 457 326
Årets resultat		-1 472 073	-4 457 326

Brf Diamanten i Solna

Org.nr. 769602-5571

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2020-12-31**2019-12-31**

5

233 004 187

235 902 031

6

261 753

0

233 265 940

235 902 031

233 265 940

235 902 031

81 501

52 701

442

370 442

239 207

240 183

321 150

663 326

2 851 662

6 310 757

2 851 662

6 310 757

3 172 812

6 974 083

236 438 752

242 876 114

Brf Diamanten i Solna

Org.nr. 769602-5571

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital**2020-12-31****2019-12-31**

Not

205 520 389

6 793 933

212 314 322

205 267 889

5 945 551

211 213 440

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-62 229 393

-1 472 073

-63 701 466

-56 923 685

-4 457 326

-61 381 011

Summa eget kapital

148 612 856

149 832 429

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

7

27 000 000

27 000 000

59 763 000

59 763 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

7

58 763 000

761 680

25 580

338 911

936 725

60 825 896

26 000 000

5 678 289

21 308

617 913

963 175

33 280 685

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**236 438 752****242 876 114**

Brf Diamanten i Solna

Org.nr. 769602-5571

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	100
Förbättringsarbeten	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter	5 624 307	5 602 504
Hyror bostäder	1 057 009	1 049 800
Hyror lokaler	1 787 696	1 673 132
Övriga intäkter	926 451	780 782
	<u>9 395 463</u>	<u>9 106 218</u>

Not 3 Övriga externa kostnader	2020	2019
Reparationer och underhåll	1 437 755	1 125 610
Stambyte	1 248 848	2 447 427
Förråd	252 056	1 254 280
Fastighetsel	191 876	253 038
Fjärrvärme	1 303 318	1 388 689
Vatten	153 479	154 141
Sophämtning	305 428	305 306
Fastighetsförsäkring	116 894	115 308
Kabel-tv/Bredband	368 493	368 277
Förvaltningsarvode	504 772	204 107
Drift övrigt	400 186	444 359
Fastighetsskatt	335 142	327 966
Revisionsarvoden	19 274	32 085
Advokat- och konsultkostnader	95 289	136 557
Administration övrigt	143 850	255 936
	<u>6 876 660</u>	<u>8 813 086</u>

Not 4 Personal	2020	2019
Arvoden & löner:		
Arvoden styrelse	187 412	644 863
Arvoden internrevisor	6 000	6 000
Övriga arvoden	12 000	10 000
Löner trädgårdsgrupp o fast skötsel	0	88 550
	<u>205 412</u>	<u>749 413</u>
Sociala kostnader	60 116	214 633
Summa styrelse och övriga	<u>265 528</u>	<u>964 046</u>

Brf Diamanten i Solna

Org.nr. 769602-5571

NOTER**Noter till balansräkningen**

Not 5	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	257 385 714	257 385 714
	Utgående anskaffningsvärden	257 385 714	257 385 714
	Ingående avskrivningar	-21 483 684	-18 585 840
	Årets avskrivningar	-2 897 844	-2 897 844
	Utgående avskrivningar	-24 381 528	-21 483 684
	Redovisat värde	233 004 186	235 902 030
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	169 194 000	169 194 000
	Byggnader	113 600 000	113 600 000
		282 794 000	282 794 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	67 842	67 842
	Årets inköp	276 900	0
	Utgående anskaffningsvärden	344 742	67 842
	Ingående avskrivningar	-67 842	-67 842
	Årets avskrivningar	-15 147	0
	Utgående avskrivningar	-82 988	-67 842
	Redovisat värde	261 754	0
Not 7	Skulder till kreditinstitut	2020-12-31	2019-12-31
	Swedbank 211222 0,99%	20 000 000	20 000 000
	Swedbank 221222 0,89%	20 000 000	20 000 000
	Swedbank 90 dgr 0,653%	6 000 000	6 000 000
	Swedbank 90 dgr 0,653%	20 000 000	20 000 000
	Swedbank 210325 1,32%	12 763 000	12 763 000
	Swedbank 221222 0,89%	7 000 000	7 000 000
		85 763 000	85 763 000

Lån som villkorsändras under 2021 motsvarar 58 763 000 kr (2020 26 000 000 kr), ingen amortering planerad.

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	150 000 000	150 000 000

Brf Diamanten i Solna

Org.nr. 769602-5571

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Balansomslutning

Summa tillgångar

Resultat efter finansiella poster exklusive avskrivningar

Totala resultatet minus årets avskrivningar

Solna 2021-04-22

DocuSigned by:
Hanna Wennerdal
A41ACEF758C743D...
Hanna Wennerdal

DocuSigned by:
Ann-Sofie Berntsson
6178E44445CC485...
Ann-Sofie Berntsson

DocuSigned by:
Malin Wasing
D7E3C3C589FC421...
Malin Wasing

DocuSigned by:
Veijo Huusko
48FC00938C3E40B...
Veijo Huusko

DocuSigned by:
Liselotte Jansson
68AAC9D23A6C445...
Liselotte Jansson

DocuSigned by:
Björn Lundmark
4EE0DB4C189A4F8...
Björn Lundmark

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021-04-26

KPMG AB

DocuSigned by:
Stina Pettersson
54E54D789EF44B7...
Stina Pettersson

Stina Pettersson

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Diamanten i Solna, org. nr 769602-5571

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Diamanten i Solna för år 2020.

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 2020 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 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 föreningen 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. 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.

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 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:

- 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, förfälskning, 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 Brf Diamanten i Solna för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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 tryggsätt.

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.

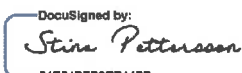
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Solna den 26 april 2021

KPMG AB

DocuSigned by:

 54E54D7B9EF44B7...
 Stina Pettersson
 Auktoriserad revisor