Årsredovisning för

# Brf Briljanterna

769627-3403

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

**Innehållsförteckning:** **Sida**


| | |
|---|---|
| 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

Assently: d1571d01afba21d8f408890df08680a65b40438499d6f08b65b668b26e2bcef02008e0a8d5a440b68be3853abddbdd727ba5b3ba7a47a0fa9011184589828ffe

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Briljanterna, 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 medlemar 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.

Assently: d1571d01afba21d8f408890df08680a65b40438499d6f08b65b668b26e2bcef02008e0a8d5a440b68be3853abddbdd727ba5b3ba7a47a0fa9011184589828ffe

## 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 Fastighetsservice 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%. Traditionsenligt 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 m² |
| Fastighetens areal: | 9 901 m² 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 |

Assently: d1571d01afba21d8f408890df08680a65b40438499d6f08b65b668b26e2bcef02008e0a8d5a440b68be3853abddbdd727ba5b3ba7a47a0fa9011184589828ffe

## Flerårsöversikt

| | *2024-12-31* | *2023-12-31* | *2022-12-31* | *2021-12-31* | *Belopp i kr*<br>*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/m²** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 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 |

### *Upplysning 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 |
| **Vid årets slut** | **97 060 000** | **2 456 757** | **-14 710 208** | **-1 501 439** |

Assently: d1571d01afba21d8f408890df08680a65b40438499d6f08b65b668b26e2bcef02008e0a8d5a440b68be3853abddbdd727ba5b3ba7a47a0fa9011184589828ffe

## 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 |
| | **-16 211 646** |
| 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 |
| | **-16 211 646** |

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

Assently: d1571d01afba21d8f408890df08680a65b40438499d6f08b65b668b26e2bcef02008e0a8d5a440b68be3853abddbdd727ba5b3ba7a47a0fa9011184589828ffe

# 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 |
| ***Rörelsens kostnader*** | | | |
| 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 |
| **Rörelseresultat** | | 763 230 | -98 630 |
| ***Resultat från finansiella poster*** | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 37 915 | 25 873 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -2 302 584 | -1 244 107 |
| **Resultat efter finansiella poster** | | -1 501 439 | -1 316 864 |
| **Resultat före skatt** | | -1 501 439 | -1 316 864 |
| **Årets resultat** | | **-1 501 439** | **-1 316 864** |

Assently: d1571d01afba21d8f408890df08680a65b40438499d6f08b65b668b26e2bcef02008e0a8d5a440b68be3853abddbdd727ba5b3ba7a47a0fa9011184589828ffe

# Balansräkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2024-12-31* | *2023-12-31* |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| 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 |
| | | 139 021 815 | 141 963 787 |
| ***Finansiella anläggningstillgångar*** | *8* | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | | 417 000 | 357 000 |
| | | 417 000 | 357 000 |
| **Summa anläggningstillgångar** | | 139 438 815 | 142 320 787 |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Kundfordringar | | 52 399 | - |
| Övriga fordringar | | 56 245 | 27 333 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 264 079 | 160 276 |
| | | 372 723 | 187 609 |
| ***Kassa och bank*** | | 2 215 761 | 1 581 773 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | 2 588 484 | 1 769 382 |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | 142 027 299 | 144 090 169 |

Assently: d1571d01afba21d8f408890df08680a65b40438499d6f08b65b668b26e2bcef02008e0a8d5a440b68be3853abddbdd727ba5b3ba7a47a0fa9011184589828ffe

# Balansräkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2024-12-31* | *2023-12-31* |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| ***Eget kapital*** | | | |
| *Bundet eget kapital* | | | |
| Medlemsinsatser | | 97 060 000 | 97 060 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 456 757 | 2 028 757 |
| | | 99 516 757 | 99 088 757 |
| *Fritt eget kapital* | | | |
| Vinst eller förlust föregående år | | -14 710 207 | -12 965 344 |
| Årets resultat | | -1 501 439 | -1 316 864 |
| | | -16 211 646 | -14 282 208 |
| **Summa eget kapital** | | 83 305 111 | 84 806 549 |
| ***Långfristiga skulder*** | *9,10* | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 29 441 398 | 13 455 397 |
| | | 29 441 398 | 13 455 397 |
| ***Kortfristiga skulder*** | | | |
| 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 |
| | | 29 280 790 | 45 828 223 |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | 142 027 299 | 144 090 169 |

Assently: d1571d01afba21d8f408890df08680a65b40438499d6f08b65b668b26e2bcef02008e0a8d5a440b68be3853abddbdd727ba5b3ba7a47a0fa9011184589828ffe

# Kassaflödesanalys

| *Belopp i kr* | *Not* | *2024-01-01-2024-12-31* | *2023-01-01-2023-12-31* |
|---|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | | |
| 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 |
| | | 1 676 812 | 1 838 080 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | | **1 676 812** | **1 838 080** |
| **Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital** | | | |
| 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 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | | **1 514 266** | **1 845 049** |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | | -236 278 | -546 163 |
| Förvärv av finansiella tillgångar | | -60 000 | -60 000 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | | **-296 278** | **-606 163** |
| **Finansieringsverksamheten** | | | |
| Amortering av lån | | -584 000 | -1 210 250 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | | **-584 000** | **-1 210 250** |
| **Årets kassaflöde** | | **633 988** | **28 636** |
| **Likvida medel vid årets början** | | **1 581 774** | **1 553 138** |
| **Likvida medel vid årets slut** | | **2 215 762** | **1 581 774** |

Assently: d1571d01afba21d8f408890df08680a65b40438499d6f08b65b668b26e2bcef02008e0a8d5a440b68be3853abddbdd727ba5b3ba7a47a0fa9011184589828ffe

# 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 anksaffningsvärdet 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 beräknande livslängd.

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

| *Materiella anläggningstillgångar* | *År* |
|---|---|
| Stomme, grund | 100 |
| Stomme, vatten | 50 |
| El | 20 |
| Fasad | 25 |
| Fönster | 20 |
| Yttertak | 20 |
| Ventilation | 20 |
| Värmepumpar | 15 |
| Inre ytskikt | 10 |
| IMD | 10 |
| Installationer | 10 |

Assently: d1571d01afba21d8f408890df08680a65b40438499d6f08b65b668b26e2bcef02008e0a8d5a440b68be3853abddbdd727ba5b3ba7a47a0fa9011184589828ffe

## 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 | - |
| **Summa** | **5 521 411** | **4 190 072** |

## Not 3 Årsavgift

| | *2024-01-01-2024-12-31* | *2023-01-01-2023-12-31* |
|---|---|---|
| Årsavgiften | 5 229 436 | 4 190 072 |
| **Total årsavgift** | **5 229 436** | **4 190 072** |

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 |
| **Summa** | **326 033** | **394 906** |

Assently: d1571d01afba21d8f408890df08680a65b40438499d6f08b65b668b26e2bcef02008e0a8d5a440b68be3853abddbdd727ba5b3ba7a47a0fa9011184589828ffe

## 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 |
| **Summa** | **1 830 661** | **1 460 171** |

## 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 |
| **Summa** | **75 303** | **68 492** |

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

Assently: d1571d01afba21d8f408890df08680a65b40438499d6f08b65b668b26e2bcef02008e0a8d5a440b68be3853abddbdd727ba5b3ba7a47a0fa9011184589828ffe

## 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 |
| **Utgående redovisat värde** | **138 321 474** | **141 447 021** |
| 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 |
| | **138 321 474** | **141 447 021** |
| 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* | *Värde-förändring* | *Marknadsvärde 2024-12-31* |
|---|---|---|---|
| *Nordea Stratega 30* | | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 357 000 | | |
| Andelar under året | 60 000 | | 498 440 |
| **Utgående ackumulerat anskaffningsvärde** | **417 000** | | **498 440** |

## Not 9 Långfristiga skulder

| *Långivare* | *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 | - |
| | | | **57 870 840** | **58 454 840** |
| Varav kortfristig del inom 1 år | | | -375 000 | -285 000 |
| Varav kortfristig del inom 1 år beräknas omförhandlas | | | -28 054 442 | -44 714 443 |
| **Kvarstående långfristig del** | | | **29 441 398** | **13 455 397** |
| Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen | | | -29 441 398 | -13 455 397 |
| **Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen** | | | **-** | **-** |

Assently: d1571d01afba21d8f408890df08680a65b40438499d6f08b65b668b26e2bcef02008e0a8d5a440b68be3853abddbdd727ba5b3ba7a47a0fa9011184589828ffe

## Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### *Ställda säkerheter*

| | *2024-12-31* | *2023-12-31* |
|---|---|---|
| Fastighetsinteckningar | 64 706 667 | 64 706 667 |
| **Summa ställda säkerheter** | **64 706 667** | **64 706 667** |

## 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 |
| | **638 684** | **583 706** |

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

| | *2024-12-31* | *2023-12-31* |
|---|---|---|
| Avskrivningar | 3 178 250 | 3 154 944 |
| | **3 178 250** | **3 154 944** |

## 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 iontäkten från bostadsrätt / med yta upplåten bostadsrätt

Assently: d1571d01afba21d8f408890df08680a65b40438499d6f08b65b668b26e2bcef02008e0a8d5a440b68be3853abddbdd727ba5b3ba7a47a0fa9011184589828ffe

*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 dden normala verksamheten av.

## Underskrifter

Örebro 2025

| | | |
|---|---|---|
| Ulrika Bergquist<br>Styrelseordförande | David Persson<br>Vice ordförande | Åsa Gustafsson<br>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

Assently: d1571d01afba21d8f408890df08680a65b40438499d6f08b65b668b26e2bcef02008e0a8d5a440b68be3853abddbdd727ba5b3ba7a47a0fa9011184589828ffe

# Följande handlingar har undertecknats den 13 maj 2025

1305 Brf Briljanterna 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:
d1571d01afba21d8f408890df08680a65b40438499d6f08b65b668b26e2bcef02008e0a8d5a440b68be3853abddbdd727ba5b3ba7a47a0fa9011184589828ffe

## 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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.