Årsredovisning för

Brf Briljanterna

769627-3403

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	**Sida**
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	15

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Briljanterna intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-05-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Örebro 2026-05-

Ulrika Bergquist
Styrelseordförande

Assently: 6ecd3918739b43f924ad5ec03add53a9f1a4718f3a01547950a5e7bc954cbf76bc07473329cf65267985205325ae71bb96c5391d561bf53822a558c7e8b84883

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Briljanterna, 769627-3403 får härmed avge årsredovisning för 2025.

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 fram till 1 april därefter av FF-Fastighetsservice AB..
Vid årets utgång var medlemsantalet 91 stycken fördelade på 64 stycken lägenheter. Detta jämfört med 91 stycken medlemar vid årets ingång. Sex stycken har urträtt och sex nya har tillkommit.
En aktuell underhållsplan finns som föreningen följer. Den upprättades 2019-04-22 och är uppdaterad 2023-03-19.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande	Ulrika Bergquist
Vice ordförande	David Persson
Ledamot	Arvid Vinblad
Ledamot	Martin Sjöstrand
Ledamot	Emelie Ciray

Revisor	Daniel Larin, JPA Revision AB, auktoriserad revisor

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 2025-05-27.

Assently: 6ecd3918739b43f924ad5ec03add53a9f1a4718f3a01547950a5e7bc954cbf76bc07473329cf65267985205325ae71bb96c5391d561bf53822a558c7e8b84883

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets utgång

- Under 2025 har årsavgiften hållits oförändrad.

- Föreningen har under året genomfört ett byte av fastighetsförvaltare. Avtalet med Egeryds avslutades och från och med den 1 april 2025 har FF Fastighetsservice AB övertagit fastighetsförvaltningen.

- Under året har stamspolning genomförts i samtliga hus.

- Föreningen har även utfört nödvändiga hissreparationer för att säkerställa driftsäkerheten.

- I slutet av 2025 har två av föreningens lån lagts om. Styrelsen har beslutat att dessa ska löpa med rörlig ränta och ta nytt beslut om räntan för dessa lån ibörjan av 2026.

-Traditionsenligt har föreningen arrangerat gemensam städdag, vilken avslutades med korvgrillning på gården och bidrog till ökad trivsel och gemenskap i området.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Mandelkubben 1
Adress:	Markörv 16-18 och Kornellv 10-12 i Örebro
Byggår:	2017
Taxeringsvärde:	153 600 000 kronor varav byggnadsvärde 124 000 000 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: 6ecd3918739b43f924ad5ec03add53a9f1a4718f3a01547950a5e7bc954cbf76bc07473329cf65267985205325ae71bb96c5391d561bf53822a558c7e8b84883

Flerårsöversikt

	2025-12-31	*2024-12-31*	*2023-12-31*	*2022-12-31*	*Belopp i kr* *2021-12-31*
Nettoomsättning	5 742 585	5 521 411	4 190 072	3 215 058	3 141 595
Res. efter finansiella poster	-1 358 343	-1 501 439	-1 316 864	-1 883 313	-1 831 066
Soliditet %	58,5	58,7	58,9	58,8	59
Årsavg. andel i % av totala intäkter	90	89	91	99	
Räntekänslighet	11	11	14	19	
Balansomslutning	140 074 651	142 027 299	144 090 169	146 531 567	149 380 562

Definitioner: se not 14

Nyckeltal i kr/m²					
Årsavgift upplåten bostadsrätt	972	971	778	597	583
Skuldsättning	10 591	10 741	10 849	11 074	11 285
Skuldsättning upplåten bostadsrätt	10 591	10 741	10 849	11 074	
Sparande	362	214	341	231	
Energikostnad	202	150	97		
Elkostnad	161	116	69	49	41
Vattenkostnad	40	33	28	29	24

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, 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	2 456 757	-14 710 207	-1 501 439
Resultatdisp enl stämmobeslut			-1 501 439	1 501 439
Fondavsättning enl stämmobeslut		428 000	-428 000	
Årets resultat				-1 358 343
Vid årets slut	**97 060 000**	**2 884 757**	**-16 639 646**	**-1 358 343**

Assently: 6ecd3918739b43f924ad5ec03add53a9f1a4718f3a01547950a5e7bc954cbf76bc07473329cf65267985205325ae71bb96c5391d561bf53822a558c7e8b84883

Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (SEK)	
ansamlad förlust	-16 639 646
årets förlust	-1 358 343
	-17 997 989
Behandlas så att	
Avsättning till fond fastighetsunderhåll enligt stadgarna motsvarar ett belopp på mins 0,3% av fastighetens taxeringsvärde eller enl underhållsplanen	460 800
i ny räkning överföres	-18 458 789
	-17 997 989

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

Assently: 6ecd3918739b43f924ad5ec03add53a9f1a4718f3a01547950a5e7bc954cbf76bc07473329cf65267985205325ae71bb96c5391d561bf53822a558c7e8b84883

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Nettoomsättning	*2,3*	5 742 585	5 521 411
Övriga rörelseintäkter	*4*	57 528	326 033
		5 800 113	5 847 444
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	*5*	-2 065 105	-1 830 661
Personalkostnader	*6*	-77 274	-75 303
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	*7*	-3 188 559	-3 178 250
Rörelseresultat		469 175	763 230
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 082	37 915
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 850 600	-2 302 584
Resultat efter finansiella poster		-1 358 343	-1 501 439
Resultat före skatt		-1 358 343	-1 501 439
Årets resultat		**-1 358 343**	**-1 501 439**

Assently: 6ecd3918739b43f924ad5ec03add53a9f1a4718f3a01547950a5e7bc954cbf76bc07473329cf65267985205325ae71bb96c5391d561bf53822a558c7e8b84883

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*7*	135 195 927	138 321 474
Inventarier, verktyg och installationer	*8*	637 329	700 341
		135 833 256	139 021 815
Finansiella anläggningstillgångar	*9*		
Andra långfristiga värdepappersinnehav		477 000	417 000
		477 000	417 000
Summa anläggningstillgångar		136 310 256	139 438 815
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	52 399
Övriga fordringar		839	56 245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		246 075	264 079
		246 914	372 723
Kassa och bank		3 517 481	2 215 761
Summa omsättningstillgångar		3 764 395	2 588 484
SUMMA TILLGÅNGAR		140 074 651	142 027 299

Assently: 6ecd3918739b43f924ad5ec03add53a9f1a4718f3a01547950a5e7bc954cbf76bc07473329cf65267985205325ae71bb96c5391d561bf53822a558c7e8b84883

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		97 060 000	97 060 000
Fond för yttre underhåll		2 884 757	2 456 757
		99 944 757	99 516 757
Fritt eget kapital			
Vinst eller förlust föregående år		-16 639 646	-14 710 207
Årets resultat		-1 358 343	-1 501 439
		-17 997 989	-16 211 646
Summa eget kapital		81 946 768	83 305 111
Långfristiga skulder	*10,11*		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 901 898	29 441 398
		14 901 898	29 441 398
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*10,11*	42 159 942	28 429 442
Leverantörsskulder		417 124	212 664
Övriga kortfristiga skulder		37 164	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*12*	611 755	638 684
		43 225 985	29 280 790
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		140 074 651	142 027 299

Assently: 6ecd3918739b43f924ad5ec03add53a9f1a4718f3a01547950a5e7bc954cbf76bc07473329cf65267985205325ae71bb96c5391d561bf53822a558c7e8b84883

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 358 343	-1 501 439
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	14	3 188 559	3 178 251
		1 830 216	1 676 812
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**1 830 216**	**1 676 812**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kundfordringar		52 399	-52 399
Förändring av kortfristiga fordringar		73 410	-132 715
Förändring av leverantörsskulder		204 460	-664
Förändring av kortfristiga skulder		10 235	23 233
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**2 170 720**	**1 514 267**
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-	-236 278
Förvärv av finansiella tillgångar		-60 000	-60 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-60 000**	**-296 278**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-809 000	-584 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-809 000**	**-584 000**
Årets kassaflöde		**1 301 720**	**633 989**
Likvida medel vid årets början		**2 215 761**	**1 581 773**
Likvida medel vid årets slut		**3 517 481**	**2 215 762**

Assently: 6ecd3918739b43f924ad5ec03add53a9f1a4718f3a01547950a5e7bc954cbf76bc07473329cf65267985205325ae71bb96c5391d561bf53822a558c7e8b84883

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: 6ecd3918739b43f924ad5ec03add53a9f1a4718f3a01547950a5e7bc954cbf76bc07473329cf65267985205325ae71bb96c5391d561bf53822a558c7e8b84883

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Årsavgifter	5 236 967	5 229 436
Elförbrukning IMD	505 618	291 975
Summa	**5 742 585**	**5 521 411**

Not 3 Årsavgift

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Årsavgiften	5 236 967	5 229 436
Total årsavgift	**5 236 967**	**5 229 436**

I årsavgiften ingår vatten.
Under delar av året tillkommer avgifter för filterbyte samt debitering för IMD vaje månad.

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
P-platser	19 000	20 800
Kontrollavgift	9 865	18 688
Öresavrundning	-156	-169
Övriga intäkter	22 645	286 714
Panter och överlåtelser	6 174	-
Summa	**57 528**	**326 033**

Assently: 6ecd3918739b43f924ad5ec03add53a9f1a4718f3a01547950a5e7bc954cbf76bc07473329cf65267985205325ae71bb96c5391d561bf53822a558c7e8b84883

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Lokalhyra	-	1 000
El	869 831	627 015
Vatten och avlopp	217 135	179 408
Renhållning, Sophantering	160 101	145 989
Snöröjning	74 200	86 847
Fastighetsskötsel	139 504	136 007
Trappstädning inhyrd	51 768	46 755
Försäkringsskada	2 081	-
Reparation och underhåll	29 578	192 352
Övriga driftskostnader	9 708	12 240
Hisskostnader	103 308	113 316
Fastighetsförsäkringpremie	103 852	99 669
Serviceavtal Securitas brandskydd	1 384	14 057
Förbrukningsinventarier	-	3 350
Planerat underhåll	118 786	-
Datakommunikation	6 775	10 140
Övriga föreningskostnader	28 165	20 670
PAnter och överlåtelser	6 173	-
Administrationskostnader FF-Fastighetsservice	108 380	105 620
Extern revisionskostnad	26 375	25 625
Bankkostnader	8 001	6 850
Övriga främmande tjänster	-	3 751
Summa	**2 065 105**	**1 830 661**

Not 6 Anställda och personalkostnader

Arvoden och ersättningar samt sociala kostnader,

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Sociala kostnader	18 474	18 003
Summa	**77 274**	**75 303**

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

Assently: 6ecd3918739b43f924ad5ec03add53a9f1a4718f3a01547950a5e7bc954cbf76bc07473329cf65267985205325ae71bb96c5391d561bf53822a558c7e8b84883

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	*2024-12-31*
-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	-22 146 056	-19 119 939
-Ingående avskrivningar uppskrivning byggnad	-1 299 138	-1 199 708
-Årets avskrivningar byggnader	-3 026 117	-3 026 117
-Årets avskrivning uppskrivning byggnad	-99 430	-99 430
Vid årets slut	-26 570 741	-23 445 194
Utgående redovisat värde	**135 195 927**	**138 321 474**
Bokfört värde byggnad	103 644 495	106 670 612
Bokfört värde uppskrivning byggnad	18 651 432	18 750 862
Bokfört värde mark	12 900 000	12 900 000
	135 195 927	**138 321 474**
Taxeringsvärde byggnader	124 000 000	112 000 000
Taxeringsvärde mark	29 600 000	29 600 000
	153 600 000	141 600 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	782 441	782 441
	782 441	782 441
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-82 100	-29 397
-Årets avskrivning	-63 012	-52 703
	-145 112	-82 100
Redovisat värde vid årets slut	**637 329**	**700 341**

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Bokfört värde	*Värde-förändring*	*Marknadsvärde 2025-12-31*
Nordea Stratega 30			
Ingående anskaffningsvärde	417 000		
Andelar under året	60 000		573 644
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**477 000**		**573 644**

Assently: 6ecd3918739b43f924ad5ec03add53a9f1a4718f3a01547950a5e7bc954cbf76bc07473329cf65267985205325ae71bb96c5391d561bf53822a558c7e8b84883

Not 10 Långfristiga skulder

Långivare	*Löptid*	*Ränta*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Nordea Hypotek lån 91267	2025-12-17	3,52%	-	13 603 397
Nordea Hypotek lån 84818	2027-12-15	2,84%	15 133 898	15 365 898
Nordea Hypotek lån 06323	2025-12-22	2,72%	-	14 451 045
Nordea Hypotek lån 06331	2026-12-16	2,81%	14 230 500	14 450 500
Nordea Hypotek lån 97086	2026-12-18	2,24%	13 466 397	-
Nordea Hypotek lån 97191	2026-12-22	2,22%	14 231 045	-
			57 061 840	**57 870 840**
Varav kortfristig del inom 1 år			-232 000	-375 000
Varav kortfristig del inom 1 år beräknas omförhandlas			-41 927 942	-28 054 442
Kvarstående långfristig del			**14 901 898**	**29 441 398**
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			-14 901 898	-29 441 398
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			**-**	**-**

Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Fastighetsinteckningar	64 706 667	64 706 667
Summa ställda säkerheter	**64 706 667**	**64 706 667**

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Upplupna räntekostnader	48 246	55 899
Förutbetalda avgifter	404 659	433 348
Felinbetalningar	24 576	9 551
Övriga upplupna kostnader	134 273	139 886
	611 754	**638 684**

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Årsavgiften hålls oförändrad även under 2026.

- Målning av fasad planeras att utföras under 2026.

Assently: 6ecd3918739b43f924ad5ec03add53a9f1a4718f3a01547950a5e7bc954cbf76bc07473329cf65267985205325ae71bb96c5391d561bf53822a558c7e8b84883

Not 14 Justering för poster som ej ingår i kassaflödet

	2025-12-31	*2024-12-31*
Avskrivningar	3 188 559	3 178 250
	3 188 559	**3 178 250**

Not 15 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

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.

Assently: 6ecd3918739b43f924ad5ec03add53a9f1a4718f3a01547950a5e7bc954cbf76bc07473329cf65267985205325ae71bb96c5391d561bf53822a558c7e8b84883

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-05-05

Örebro den dagen som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Ulrika Bergquist Styrelseordförande	David Persson Vice ordförande	Arvid Vinblad
Martin Sjöstrand	Emelie Ciray	

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

JPA Revision AB
Daniel Larin
Auktoriserad revisor

Assently: 6ecd3918739b43f924ad5ec03add53a9f1a4718f3a01547950a5e7bc954cbf76bc07473329cf65267985205325ae71bb96c5391d561bf53822a558c7e8b84883

Följande handlingar har undertecknats den 6 maj 2026

1305 Brf Briljanterna ÅR 260505-3.pdf
(109548 byte)
SHA-512: 3a3be337539d933298b1ad594a78dc919f9a4
4b5219e2914224c2b6a8575fa6392e0265cb10b88b0ed0
f284def52849095a6945978c38419055f69516c0a4b6e

Underskrifter

2026-05-05 18:22:12 (CET)

Arvid Erik Vinblad

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-06 09:39:18 (CET)

David Persson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-05 17:24:49 (CET)

Emelie Maria Ciray

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-05 18:53:01 (CET)

Martin Sjöstrand

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-05 14:08:11 (CET)

Ulrika Christina M Bergquist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-06 11:00:28 (CET)

Daniel Olof Larin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

Undertecknandet intygas av Assently

1305 Årsredovisning 2025

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:
6ecd3918739b43f924ad5ec03add53a9f1a4718f3a01547950a5e7bc954cbf76bc07473329cf65267985205325ae71bb96c5391d561bf53822a558c7e8b84883

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Briljanterna
Org.nr 769627-3403

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Briljanterna för räkenskapsåret 2025–01–01 – 2025–12–31.

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

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

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

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

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

Revisorns ansvar
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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

H13Tmt_C-e-H1p67FdR-I

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Briljanterna för räkenskapsåret 2025–01–01 – 2025–12–31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

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

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

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

H13Tmt_C-e-H1p67FdR-I

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

Göteborg enligt digital signatur

JPA Revision AB

Daniel Larin
Auktoriserad revisor

H13Tmt_C-e-H1p67FdR-I

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
06.05.2026 11:09

SENT BY OWNER:
Daniel Larin · 06.05.2026 11:03

DOCUMENT ID:
H1p67FdR-l

ENVELOPE ID:
H13Tmt_C-e-H1p67FdR-l

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2025 - Brf Briljanterna.pdf
3 pages

SHA-512:
6f9567386ede72645604e3946ebc4d94da7c8b82db6a0
45f81d35c5d6c0cd60a73e4a316c15e411561b229258d
6163deb95f987bb80488def8aac6480ae37be7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Daniel Olof Larin**	**Signed**	**06.05.2026 11:09**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1988/08/11)**
Daniel.larin@jpasverige.se	Authenticated	06.05.2026 11:06	Low	IP: 178.174.143.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed