

Årsredovisning 2022

BRF DIAMANTBORREN 1

769608-9197



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF DIAMANTBORREN 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



SW
N

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödesanalysen är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2002-10-30.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Fastigheten innehåller med tomträtt fastigheten Diamantborren 1 på adressen Svartviksvägen 6 i Bromma. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 12 bostadsrätter om totalt 724 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Johan Nordkvist	Ordförande
Rasmus Jäms	Kassör
Mia Stenberg	Ledamot
Mikael Rolander	Ledamot
Anton Navrotsky	Ledamot

FIRMA TECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller två av styrelsens ledamöter i förening.

REVISORER

Nonthaya Thabsirak Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo Uppsala AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Inga väsentliga händelser under året.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 15 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	600 696	600 696	600 696	600 696
Resultat efter fin. poster	-82 691	-24 476	4 375	-14 511
Soliditet, %	94	93	93	92
Yttre fond	183 225	134 412	85 599	36 786
Taxeringsvärde	20 093 000	16 271 000	16 271 000	16 271 000
Bostadsyta, kvm	724	724	724	724
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	809	809	809	809
Lån per kvm bostadsyta, kr	808	891	974	1 084
Genomsnittlig skuldränta, %	2,38	1,73	1,71	1,54

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	9 204 715	-	-	9 204 715
Upplåtelseavgifter	3 934 000	-	-	3 934 000
Fond, yttre underhåll	134 412	-	48 813	183 225
Balanserat resultat	-2 806 423	-24 476	-48 813	-2 879 712
Årets resultat	-24 476	24 476	-82 691	-82 691
Eget kapital	10 442 228	0	-82 691	10 359 538

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 879 712
Årets resultat	-82 691
Totalt	-2 962 402

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	60 279
Balanseras i ny räkning	-3 022 681
Totalt	-2 962 402

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

On
OVI

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		600 696	600 696
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		600 696	600 696
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-456 621	-396 030
Övriga externa kostnader	7	-43 050	-47 029
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-170 460	-170 460
Summa rörelsekostnader		-670 132	-613 519
RÖRELSERESULTAT		-69 436	-12 823
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		509	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-13 764	-11 653
Summa finansiella poster		-13 255	-11 653
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-82 691	-24 476
ÅRETS RESULTAT		-82 691	-24 476

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	10 328 284	10 485 880
Maskiner och inventarier	10	267 757	280 621
Summa materiella anläggningstillgångar		10 596 041	10 766 501
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 10 596 041	 10 766 501
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 203
Övriga fordringar	11	3 296	4 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	37 839	36 597
Summa kortfristiga fordringar		41 135	45 414
 Kassa och bank			
Kassa och bank		428 854	384 878
Summa kassa och bank		428 854	384 878
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 469 989	 430 292
 SUMMA TILLGÅNGAR		 11 066 031	 11 196 793

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 138 715	13 138 715
Fond för yttre underhåll		183 225	134 412
Summa bundet eget kapital		13 321 940	13 273 127
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 879 712	-2 806 423
Årets resultat		-82 691	-24 476
Summa fritt eget kapital		-2 962 402	-2 830 899
SUMMA EGET KAPITAL		10 359 538	10 442 228
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	385 000	345 000
Summa långfristiga skulder		385 000	345 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		200 000	303 877
Leverantörsskulder		31 781	19 309
Skatteskulder		1 370	1 940
Övriga kortfristiga skulder		40	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	88 302	84 439
Summa kortfristiga skulder		321 493	409 565
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 066 031	11 196 793

SW
SVT

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	384 878	287 268
Resultat efter finansiella poster	-82 691	-24 476
<i>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	170 460	170 460
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	87 769	145 984
<i>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</i>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 279	-1 682
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11 928	13 308
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	103 976	157 610
<i>Investeringar</i>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
<i>Finansieringsverksamhet</i>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-60 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60 000	-60 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	43 976	97 610
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	428 854	384 878

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Diamantborren 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2). Årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
Maskiner och inventarier	3 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	47 676	47 676
Årsavgifter, bostäder	553 020	553 020
Summa	600 696	600 696

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	10 235	0
Fastighetskötsel	6 880	6 703
Trädgårdsarbete	723	0
Övrigt	0	5 190
Summa	17 838	11 893
NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	55 206	48 959
Summa	55 206	48 959
NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	213 691	159 552
Sophämtning	8 587	7 521
Vatten	17 214	28 336
Summa	239 492	195 409
NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	29 220	27 300
Fastighetsförsäkringar	20 915	20 424
Fastighetsskatt	20 677	19 677
Kabel-TV	21 873	20 968
Tomträttsavgifter	51 400	51 400
Summa	144 085	139 769
NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	4 550	3 830
Kameral förvaltning	29 276	28 680
Övriga förvaltningskostnader	9 225	14 519
Summa	43 050	47 029
NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	13 764	11 653
Summa	13 764	11 653

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	12 673 885	12 673 885
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 673 885	12 673 885
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 188 005	-2 030 409
Årets avskrivning	-157 596	-157 596
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 345 601	-2 188 005
Utgående restvärde enligt plan	10 328 284	10 485 880
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 693 000	7 671 000
Taxeringsvärde mark	12 400 000	8 600 000
Summa	20 093 000	16 271 000
NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	428 727	428 727
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	428 727	428 727
Ingående ackumulerad avskrivning	-148 106	-135 242
Avskrivningar	-12 864	-12 864
Utgående ackumulerad avskrivning	-160 970	-148 106
Utgående restvärde enligt plan	267 757	280 621
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	3 296	3 464
Övriga fordringar	0	1 150
Summa	3 296	4 614

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	2 275	2 275
Försäkringspremier	6 817	6 645
Förvaltning	7 733	7 319
Kabel-TV	6 060	5 245
Räntor	0	272
Tomträtt	12 850	12 850
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 104	1 991
Summa	37 839	36 597

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	2026-03-01	2,19 %	385 000	445 000
Stadshypotek	2023-01-26	4,05 %	200 000	200 000
Summa			585 000	645 000
Värd av kortfristig del			200 000	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

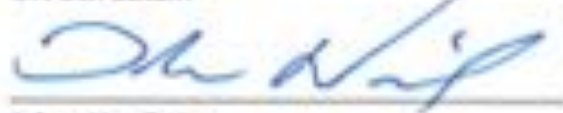
NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	41 869	27 898
Förutbetalda avgifter/hyror	50 578	50 058
Utgiftsräntor	2 037	494
Vatten	-7 871	4 735
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 689	1 254
Summa	88 302	84 439

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 600 000	3 600 000
Summa	3 600 000	3 600 000

Underskrifter

Bromma 2023 - 03 - 30

Ort och datum



Johan Norqvist
Ordförande



Rasmus Janse
Kassör



Mia Stenberg
Ledamot



Mikael Rolander
Ledamot



Anton Navrotsky
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 03 - 30



Nontaya Talssirak
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bif Diamantbornen 1, org.nr. 759608-0197

Rapport om årsredovisningen

Undertecknad har som förtroendevald revisor utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Diamantbornen 1 för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

STYRELSENS ANSVAR

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

REVISORNS ANSVAR

Revisorns ansvar är att utföra revision. Målet är att med rimlig grad av säkerhet uttala sig om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

UTTALANDEN

Enligt min 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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bif Diamantbornen 1 för 2022 samt av styrelsens förslag till disposition av föreningens resultat.

STYRELSENS ANSVAR

Styrelsen ansvarar enligt bostadsrättslagen för förvaltningen av föreningen och för förslag till disposition av vinst eller förlust.

REVISORNS ANSVAR

Revisorns ansvar är att med rimlig säkerhet uttala sig om förvaltningen samt om förslaget till disposition av resultat på grundval av revisionen.

UTTALANDEN

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt styrelsens förslag och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bromma 2023-03-30



Nontaya Taberniak
Av föreningen förtroendevald revisor