

# Brf Diamanten

Org.nr: 769607-7374

## Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11



Styrelsen för bostadsrättsföreningen Diamanten, organisationsnummer 769607-7374, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning till föreningens medlemmar upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsningar i tiden.

### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-11-15.

Ekonomisk plan registrerades år 2004-08-17.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-09-17.

Föreningen förvärvade fastigheten år 2004

Bostadsrätterna upplåts enskilt eller för gemensamt nyttjande.

### Säte

Föreningens säte är i Lund.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utger därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

På stämman deltog 29 medlemmar från 23 av föreningens 72 lägenheter

### Styrelse

Ordförande	Peter Runnerström	2026
Ledamot	Ingegärd Burling	2026
Ledamot	Erik Lindhagen	2026
Ledamot	Fredrik Andersson	2027
Ledamot	Anders Sunesson	2027
Ledamot	Eva Årestad Radner	2027
Suppleant	Lennart Malmbjer	2026

### Mandat t.o.m ordinarie föreningsstämma

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i föreningen.



### Revisor

Intern revisor Claes-Göran Beckeman  
Auktoriserad revisor Peter Cederblad  
Azets Revision & Rådgivning AB  
Revisorssuppleant Benny Anderberg

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Stina Dahlin  
sammankallande, Nils Bosrup och Kent Salomonsson

### Information om fastigheten

På fastigheten finns en byggnad med 72 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2004. Fastighetens adress är Spolegatan 16 A-B, Karl XII- gatan 7-9 samt Karl XI gatan 17 A-B i Lund.  
Fastighetsbeteckning: Leksaken 2

Nybyggnadsår: 2004  
Värdeår: 2005

**Föreningen disponerar tomten genom:**  
Äganderätt

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne. Hemförsäkringen bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavare och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
2 rok	7	
3 rok	23	
4 rok	16	
5 rok	21	
6 rok	3	
7 rok	2	
<b>Summa</b>	<b>72</b>	<b>9 172</b>

### Garage och P-platser

Antal platser

72

**Förvaltning**

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Teknisk och ekonomisk förvaltning	Oresunds fastighetservice
Säkerhetsavtal	Avarn Security
Renhållning	Lunds kommun
Vatten	VA SYD
Laddboxar	Bravida
Service avtal värme och ventilation	Climat 80
Serviceavtal låssystem	Great Security
Individuell mätning el	Brunata
Kabel-tv och bredband	Tele 2
Fastighetsförsäkringar	Länsförsäkringar Skåne
Serviceavtal hissar	Kone
El och fjärrvärme	Kraftringen
Banktjänster	Swedbank

**Underhåll**

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2025-02-25

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Styrelsen har genomfört åtgärder avseende gatufasaderna på Karl XI-gatan respektive Karl XII-gatan, innefattande reparation/målning av fönsterbleck, rengöring av fasadytorna inklusive borttagande av algpåväxt, och genomgång/undersökning av fasadytorna vad avser bl a sprickor och skador i puts.

Styrelsen har under vintern 2025-2026 genomfört upphandling av arbete avseende reparation och underhåll av gatufasaderna på Karl XI-gatan respektive Karl XII-gatan, baserat på den ovan nämnda undersökningen av dessa fasader. Sådant arbete planeras att utföras under våren 2026

**Medlemsinformation**

Medlemmar vid räkenskapsårets början	110
Tillkommande medlemmar under året	4
Avgående medlemmar under året	4
Under året har 4 överlåtelser skett.	
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	110

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	8 644	8 580	7 143	6 361
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 374	- 1 011	- 6 715	- 111
Soliditet <sup>1</sup> , %	68	67	67	68
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	920	913	748	668
Skuldsättning / kvm	7 400	8 559	8 688	8 668
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	8 450	8 559	8 828	8 828
Sparande / kvm	243	167	123	246
Räntekänslighet	9.2	9.4	12	13
Energikostnad / kvm	165	156	153	185
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94	97	88	91

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Nyckeltalsdefinitioner

**Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt:** Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

**Skuldsättning per kvm:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

**Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

**Sparande per kvm:** Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

**Räntekänslighet:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

**Energikostnad per kvm:** Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

**Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:** Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

## Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna motsvarande inflationen.

**Årets amortering**

Föreningen har under året amorterat 1 000 000 kronor.

**Framtida utveckling och årsavgifter**

Under 2026 är avgiften oförändrad jämfört med 2025, med ett budgeterat positivt resultat efter avsättning till underhållsfond och före avskrivningar. Bedömningen är att nuvarande avsättning för underhåll svarar mot underhållskostnader under de kommande åren, vilket innebär att avgiften kan väntas vara stabil i bemärkelsen att eventuella höjningar inte kommer att överstiga den allmänna prisutvecklingen.

**Förändringar i eget kapital**

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	177 252 000	5 879 527	- 15 084 104	- 1 010 857
Resultatdisposition enligt stämman:			-1 433 957	
Reservering fond för yttre underhåll		1 858 000		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-424 043		
Balanseras i ny räkning			- 1 010 857	1 010 857
Årets resultat				- 373 780
Belopp vid årets utgång	177 252 000	7 313 484	- 17 528 918	- 373 780

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 17 528 918
Årets resultat	- 373 780
<b>Totalt</b>	<b>- 17 902 698</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	- 1 858 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	767 360
Balanseras i ny räkning	- 16 812 058
<b>Totalt</b>	<b>- 17 902 698</b>

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	8 644 102	8 580 455
Övriga rörelseintäkter	3	359 443	81 589
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 003 545</b>	<b>8 662 044</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Operativ drift och underhåll	4	-4 058 668	-3 452 807
Administration och förvaltning	5	-709 215	-673 420
Personalkostnader	6	-137 345	-150 413
Avskrivningar	7	-2 150 772	-2 129 612
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 056 000</b>	<b>-6 406 252</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 947 545</b>	<b>2 255 792</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	12 354	3 168
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 333 679	-3 269 817
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 321 325</b>	<b>-3 266 649</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-373 780</b>	<b>-1 010 857</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-373 780</b>	<b>-1 010 857</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-373 780</b>	<b>-1 010 857</b>



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	243 490 337	245 604 949
Inventarier, verktyg och installationer	11	379 634	231 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>243 869 971</b>	<b>245 835 949</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>243 869 971</b>	<b>245 835 949</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	12	9 643	156 714
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	300 262	230 487
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>309 905</b>	<b>387 201</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	14	2 225 623	2 104 839
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 225 623</b>	<b>2 104 839</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 535 528</b>	<b>2 492 040</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>246 405 499</b>	<b>248 327 989</b>



# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		177 252 000	177 252 000
Fond för yttre underhåll		7 313 484	5 879 527
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>184 565 484</b>	<b>183 131 527</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-17 528 918	-15 084 104
Årets resultat		-373 780	-1 010 857
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-17 902 698</b>	<b>-16 094 961</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>166 662 786</b>	<b>167 036 566</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	21 500 000	21 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 500 000</b>	<b>21 500 000</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>21 500 000</b>	<b>21 500 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Förskott från kunder		12 700	16
Leverantörsskulder		503 727	609 708
Skatteskulder		398 780	375 790
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 327 506	1 805 909
Skulder till kreditinstitut	15	56 000 000	57 000 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>58 242 713</b>	<b>59 791 423</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>58 242 713</b>	<b>59 791 423</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>246 405 499</b>	<b>248 327 989</b>



## Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>			
Rörelseresultat		1 947 545	2 255 791
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		2 150 772	2 129 612
<b>Summa</b>		<b>4 098 317</b>	<b>4 385 403</b>
Erhållen ränta		12 354	3 168
Erlagd ränta		-2 333 679	-3 269 817
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>1 776 992</b>	<b>1 118 755</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning av rörelsefordringar		77 296	111 462
Minskning av rörelseskulder		-548 710	1 003 005
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 305 578</b>	<b>2 233 222</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer		-184 794	-180 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-184 794</b>	<b>-180 000</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-1 000 000	-1 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 000 000</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>120 784</b>	<b>1 053 222</b>
Likvida medel vid årets början		2 104 839	1 051 617
Likvida medel vid årets slut		2 225 623	2 104 839



# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2). Föreningen följer BFNAR 2023:1.

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	120
Inventarier, (Standardförbättringar)	10
Installationer	5

Not 2. Nettoomsättning	2025	2024
<b>Årsavgifter</b>		
Bostäder	7 367 460	7 367 479
Garage och p-platser	754 196	740 919
	<b>8 121 656</b>	<b>8 108 398</b>
<b>Övriga intäkter</b>		
Debiterade elkostnader	316 814	266 428
Bredbandsavgift	205 632	205 629
	<b>522 446</b>	<b>472 057</b>
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>8 644 102</b>	<b>8 580 455</b>

Not 3. Övriga rörelseintäkter	2025	2024
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Avgift andrahandsupplåtelse	0	2 388
Gästlägenhet	20 400	26 100
Vidarefakturerade kostnader	18 000	9 735
Erhållna bidrag	112 500	0
Försäkringsersättningar	11 637	0
Övriga ersättningar och intäkter	196 906	43 366
	<b>359 443</b>	<b>81 589</b>
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>359 443</b>	<b>81 589</b>
Övriga ersättningar och intäkter avser		

- Tillvalsavgifter och anslutning laddbox (185 370 kr).
- Faktureringskostnader, avgifter för överlåtelser, pantsättning och andrahandsuthyrningar (11 536 kr).

<b>Not 4. Operativ drift och underhåll</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	549 053	474 334
Uppvärmning	927 337	767 988
Vatten och avlopp	248 477	189 037
Sophämtning/grovsopor/återvinning	168 325	203 817
	<b>1 893 192</b>	<b>1 635 176</b>
<b>Funktionell anläggningservice</b>		
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	127 000
Hissbesiktning	10 526	20 014
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	65 278	57 791
Brandskydd	224 241	118 264
	<b>300 045</b>	<b>323 069</b>
<b>Köpta tjänster</b>		
Fastighetsskötsel extra	47 868	86 621
Fastighetsstäd	32 390	0
Trädgårdsskötsel	14 873	0
Snöröjning/sandning	25 714	51 283
Bevakningskostnader	4 601	12 789
	<b>125 445</b>	<b>150 693</b>
<b>Distribuerade servicetjänster</b>		
Bredband/kabel-TV	208 472	205 586
Övriga distribuerade servicetjänster	150 256	167 212
	<b>358 728</b>	<b>372 799</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	207 820	190 960
Förbrukningsmaterial	13 411	15 617
	<b>221 231</b>	<b>206 577</b>
<b>Reparationer</b>		
Gemensamma utrymmen	339 981	190 878
Bostadsrättslägenheter	23 176	134 192
Skador/klotter	29 510	15 381
	<b>392 667</b>	<b>340 450</b>
<b>Underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	767 360	424 044
<b>Totalt operativ drift och underhåll</b>	<b>4 058 668</b>	<b>3 452 807</b>

**Not 5. Administration och förvaltning**

	2025	2024
<b>Styrelsen</b>		
Övriga omkostnader	12 624	0
<b>Ekonomisk förvaltning</b>		
Ekonomisk och teknisk förvaltning	529 008	529 008
<b>Revision</b>		
Revisionsarvode	33 285	27 063
<b>Kommunikation</b>		
Tele- och datakommunikation	13 608	27 911
Övrig kommunikation	1 121	2 359
	<b>14 729</b>	<b>30 270</b>
<b>Försäkringar och övriga riskkostnader</b>		
Övriga riskkostnader	6 660	0
<b>Övriga kostnader</b>		
Konsultarvode	86 651	70 971
Bankkostnader	5 049	5 579
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 983	7 250
Övriga kostnader	14 226	3 279
	<b>112 909</b>	<b>87 079</b>
<b>Totalt administration och förvaltning</b>	<b>709 215</b>	<b>673 420</b>

**Not 6. Personalkostnader**

	2025	2024
<b>Styrelsen</b>		
Styrelsearvode	118 066	127 663
Sociala kostnader	19 279	22 750
	<b>137 345</b>	<b>150 413</b>
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>137 345</b>	<b>150 413</b>

**Not 7. Avskrivningar**

	2025	2024
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnader och markanläggningar	2 114 612	2 114 612
Inventarier och installationer	36 160	15 000
	<b>2 150 772</b>	<b>2 129 612</b>
<b>Totalt avskrivningar</b>	<b>2 150 772</b>	<b>2 129 612</b>

**Not 8. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2025	2024
<b>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Skattefria ränteintäkter	299	2 917
Övriga ränteintäkter	12 055	251
	<b>12 354</b>	<b>3 168</b>
<b>Totalt övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>12 354</b>	<b>3 168</b>

**Not 9. Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2025	2024
<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	2 323 694	3 264 303
Räntekostnader långfristiga skulder	5 157	5 123
Räntekostnader skattekonto	4 828	391
Övriga finansiella kostnader	2 333 679	3 269 817
<b>Totalt räntekostnader och liknande resultatposter</b>	2 333 679	3 269 817

**Not 10. Byggnader och mark**

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	241 242 000	241 242 000
Anskaffningsvärde mark	32 075 275	32 075 275
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>273 317 275</b>	<b>273 317 275</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 27 712 326	- 25 597 714
Årets avskrivningar	- 2 114 612	- 2 114 612
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-29 826 938</b>	<b>-27 712 326</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>243 490 337</b>	<b>245 604 949</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	211 415 062	213 529 674
Mark	32 075 275	32 075 275
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	228 400 000	204 600 000
Taxeringsvärde mark	108 640 000	130 760 000
	<b>337 040 000</b>	<b>335 360 000</b>

**Not 11. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde**

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	2 105 690	1 925 690
Inköp	184 794	180 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 290 484</b>	<b>2 105 690</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 1 874 690	- 1 859 690
Årets avskrivningar	- 36 160	- 15 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>- 1 910 850</b>	<b>- 1 874 690</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>379 634</b>	<b>231 000</b>

**Not 12. Övriga fordringar**

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	26	96 608
Momsfodran	9 617	60 106
<b>Summa</b>	<b>9 643</b>	<b>156 714</b>

**Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	133 460	117 818
Förutbetalt förvaltningsarvode	88 168	44 084
Förutbetald kabel-tv avgift	52 823	52 099
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 756	16 486
Upplupna ränteintäkter	12 055	0
<b>Summa</b>	<b>300 262</b>	<b>230 487</b>

**Not 14. Kassa och bank**

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto	1 225 372	1 604 588
SBAB-konto	1 000 251	500 251
<b>Summa</b>	<b>2 225 623</b>	<b>2 104 839</b>

**Not 15. Skulder till kreditinstitut**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Amortering	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Swedbank	2026-03-28	2,243 %	-1 000 000	21 000 000	22 000 000
Swedbank	2026-03-25	3,690 %		20 000 000	20 000 000
Swedbank	2026-03-28	2,243 %		15 000 000	15 000 000
Swedbank	2027-11-25	2,610 %		21 500 000	21 500 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>				<b>77 500 000</b>	<b>78 500 000</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut				-56 000 000	-58 500 000
				<b>21 500 000</b>	<b>20 000 000</b>

**Not 16. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner	69 066	68 600
Upplupna sociala avgifter	21 700	21 554
Upplupna räntekostnader	276 031	680 152
Förutbetalda hyresintäkter	659 033	696 077
Upplupna kostnader renhållning	0	16 103
Upplupna kostnader el	71 001	61 129
Upplupna kostnader vatten	56 569	48 512
Upplupna kostnader uppvärmning	125 978	109 707
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 128	79 075
Beräknad arvode för revision	30 000	25 000
<b>Summa</b>	<b>1 327 506</b>	<b>1 805 909</b>

**Not 17. Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	90 000 000	90 000 000
<b>Summa:</b>	<b>90 000 000</b>	<b>90 000 000</b>

**Not 18. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter balansdag.

# Underskrifter

Lund enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-26

---

Peter Runnerström  
Ordförande

---

Ingegärd Burling  
Ledamot

---

Erik Lindhagen  
Ledamot

---

Fredrik Andersson  
Ledamot

---

Anders Sunesson  
Ledamot

---

Eva Årestad Radner  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

---

Claes-Göran Beckeman  
Intern revisor

---

Azets Revision & Rådgivning AB  
Peter Cederblad  
Auktoriserad revisor

# erifikat

okument-ID 09222115557572042180

okument

## 0. Årsredovisning Brf Diamanten

Huvuddokument

16 sidor

Startades 2026-03-09 09:41:29 CET (+0100) av Ken Åström (KÅ)

Färdigställt 2026-03-23 11:10:18 CET (+0100)

nitierare

### Ken Åström (KÅ)

Konsulting AB

ken.astrom@konsulting.se

+46727412967

ignerare

### Peter Runnerström (PR)

Personnummer 19530413-4074

peter@runnerstrom.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"HANS PETER RUNNERSTRÖM"

Signerade 2026-03-09 10:12:13 CET (+0100)

### Anders Sunesson (AS)

Personnummer 19570928-6313

anders.sunesson.ess@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANDERS SUNESSON"

Signerade 2026-03-09 10:06:58 CET (+0100)

### Fredrik Andersson (FA)

Personnummer 19680418-3694

frkkandersson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"FREDRIK ANDERSSON"

Signerade 2026-03-09 09:49:02 CET (+0100)

### Erik Lindhagen (EL)

Personnummer 19740223-5613

erik\_lindhagen@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK

LINDHAGEN"

Signerade 2026-03-09 10:02:55 CET (+0100)



# Verifikat

Dokument-ID 09222115557572042180

**Eva Årestad Radner (EÅR)**

Personnummer 19570725-9304  
arestadradner@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Kerstin Eva Marie Årestad Radner"  
Signerade 2026-03-11 21:12:35 CET (+0100)

**Ingegärd Burling (IB)**

Personnummer 19460306-3969  
ingegerd.burling@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Gun  
Ingegärd Burling"  
Signerade 2026-03-09 15:27:35 CET (+0100)

**Peter Cederblad (PC)**

Personnummer 760601-3519  
peter.cederblad@azets.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PETER CEDERBLAD"  
Signerade 2026-03-23 11:10:18 CET (+0100)

**Claes-Göran Beckeman (CB)**

Personnummer 19420904-6178  
cg@beckeman.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CLAES-GÖRAN BECKEMAN"  
Signerade 2026-03-12 15:25:41 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

