

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Diamanten i Solna

Org.nr. 769602-5571

Styrelsen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 6 |
| - balansräkning | 7 |
| - kassaflödesanalys | 9 |
| - noter | 10 |
| - underskrifter | 12 |

Bostadsrättsföreningen Diamanten i Solna

Org.nr. 769602-5571

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Styrelsens uppdrag

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-10-16. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2006-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-23 hos Bolagsverket. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed ett äkta privatbostadsföretag.

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningens fastighet med Fastighetsbeteckning Solna Diamanten 2 i Solna Kommun förvärvades 2006. Fastigheterna är belägna på adresserna Centralvägen 1–15.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1951–1953 och består av ett flerbostadshus och två gårdshus som uppförts senare. Vårdeåret är 1953. Byggnadsytan utgörs av 10 687 kvm lägenhetsyta och 847 kvm lokalyta. Ytor för garage tillkommer.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 128 lägenheter med bostadsrätt och 10 bostadshyresrätter samt 13 lokaler.

Lägenheterna fördelas enligt nedan;

| | |
|-------|-------|
| 1 rok | 13 st |
| 2 rok | 44 st |
| 3 rok | 61 st |
| 4 rok | 17 st |
| 5 rok | 3 st |

Därutöver har föreningen en föreningslokal. Föreningen har också en före detta källarlokal som används som gym och förråd.

Parkering/Garage

Föreningen har 22 parkeringsplatser utomhus och 10 parkeringsplatser inomhus i fastighetens garage. En parkeringsplats är uthyrd till en lokalhyresgäst.

Bostadsrättsföreningen Diamanten i Solna

Org.nr. 769602-5571

Byggnadens tekniska status

| | | |
|-------------|-----------|--|
| Tvättstuga | 2025 | Byte av brunnar och avloppsledningar, ytskiktrenovering. Översyn ventilation och tilluft. |
| Källargolv | 2024 | Målning av källargolv C1-5 samt nytt cykelrum i C3 |
| OVK | 2021–2022 | Åtgärder efter OVK-besiktning |
| Stambyte | 2017–2023 | Färdigställande av stambyte i allmänna utrymmen, lokaler och garage. Kvarvarande lägenheter åtgärdas därefter. |
| Värmesystem | 2017–2021 | Renovering och utbyte av gamla uttjänta komponenter i värmesystemet. 2 nya värmeväxlare installerade. |

Äldre underhållsåtgärder finns beskrivna i tidigare Förvaltningsberättelser.

Medlemsinformation

| | |
|----------------------------|--------|
| Medlemmar vid årets ingång | 188 st |
| Nyttillkomna medlemmar | 14 st |
| Avgående medlemmar | 13 st |
| Medlemmar vid årets utgång | 189 st |

Under året har tio överlåtelser och en upplåtelse skett och styrelsen har beviljat två andrahandsuthyrningar.

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

Styrelsen

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Susanne Hylstoft | Ordförande |
| Ann-Sofie Berntsson | Kassör |
| Liselotte Jansson | Ledamot |
| Adiam Tedros | Ledamot |
| Björn Lundmark | Ledamot |
| Bernardo Cisternas | Ledamot |
| Jesper Sundelin | Suppleant tom 2023-12-31 |
| Filip Alveman | Suppleant tom 2023-12-31 |

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit tolv protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | | |
|---------|---------------------|----------------------|
| KPMG AB | Benjamin Henriksson | Auktoriserad revisor |
| | Carin Norberg | Internrevisor |

Valberedning

| | |
|-----------------|----------------|
| Hanna Wennerdal | Sammankallande |
| Nils Göransson | |

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 24 maj 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året inleddes med en planerad stamspolning för att förebygga avloppsstopp och säkerställa att vi har rent i avlopp och stammar.

Den 1 januari 2023 började nya regler att gälla i bostadsrättslagen. Det medför att föreningen behöver uppdatera sina stadgar så att dessa är förenliga med gällande lagar och regler. Föreningens stadgar ändras efter beslut på två på varandra följande föreningsstämmor. Vid årsstämman den 24 maj antogs de uppdaterade stadgarna en första gång.

Under våren avgjordes det ärende i Tingsrätten där ett flertal medlemmar stämt föreningen för utebliven kompensation efter det stambyte som genomfördes 2017–2019. Bakgrunden är att föreningen vid en årsstämma 2014 beslutade att undanta ett antal badrum från stambytet där medlemmarna själva renoverat sina våtutrymmen. Förutsatt att badrummen uppfyllde gällande krav skulle medlemmarna kompenseras med den besparing detta innebar för föreningen. Någon summa beslutades aldrig och dokumentationen från projektet var bristfällig vilket gjorde det svårt att reda ut vilka medlemmar som var berättigade till kompensation och hur denna skulle beräknas. Vid domen i Tingsrätten tilldömdes föreningen att betala 952 tkr till de boende som stämt föreningen.

Bostadsrättsföreningen Diamanten i Solna

Org.nr. 769602-5571

Den 1 maj 2023 infördes möjligheten för boende att sortera ut och återvinna sitt matavfall, något som blir obligatoriskt för alla hushåll och verksamheter i Sverige från och med den 1 januari 2024.

Ett flertal underhållsåtgärder har genomförts under året. För att förenkla nyttjandet av tvättstugan infördes ett digitalt bokningssystem under våren och tvättstugan utrustades även med ett par nya maskiner då de äldre modellerna slutat fungera. De nya maskinerna är mer energieffektiva vilket är i linje med föreningens arbete för att energioptimera fastigheten. Även utbyte av belysningen i källare, trapphus och cykelrum till LED påbörjades i slutet av året. Arbete med ett nytt cykelrum i C3 har påbörjats och kommer att färdigställas under 2024. Vi kommer även att måla källargolven i C1-C5.

Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK) har genomförts i samtliga hyreslokaler.

I slutet av året genomförde Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap (MSB) en kontroll av föreningens tre skyddsrum med gott resultat. Den uppgradering av skyddsrummen som genomfördes under 2022 är en bidragande orsak till det goda resultatet.

Föreningen har åtta lokalhyresgäster som bidrar med väsentliga hyresintäkter. Besqab som har hyrt två lokaler i föreningen under tre års tid avslutade sin förhyrning vid årsskiftet för att flytta till egna lokaler i sina nybyggda fastigheter i Solna Centrum. Arbete pågår för att hitta nya hyresgäster till de två lokalerna.

Simpleko är ny ekonomisk förvaltare från årsskiftet.

Föreningens ekonomi

Föreningens taxeringsvärde (fastighet inklusive mark) för 2023 var 370 miljoner kronor. Föreningens lån är 74 miljoner kronor, vilket ger en belåningsgrad på cirka 20 % av taxeringsvärdet. Intäkterna består i stort sett av årsavgifter från bostadsrätter, hyresintäkter från hyresrätter och hyresgästlokaler. De största löpande kostnaderna utgörs av räntor på fastighetslånen, uppvärmning, fastighetsel och vatten/avlopp.

Avgiftshöjning

Avgifterna höjdes den 1 januari 2023 med 4%.

Skatter och avgifter

För inkomståret 2023 var den kommunala fastighetsavgiften 1 589 kr per bostadslägenhet.

För föreningens lokaler uppgick fastighetsskatten till 194 670 kr och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningens säte är Stockholms län, Solna kommun

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 10 702 653 | 10 350 443 | 10 057 309 | 9 395 463 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 196 493 | -304 298 | -1 948 432 | -1 472 073 |
| Soliditet (%) | 66,43 | 63,02 | 63,05 | 62,85 |
| Årsavgift per kvm bostadsrätt (kr/kvm) | 621 | 596 | 600 | 604 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 58 | 57 | 59 | 64 |
| Skuldsättning per kvm total yta (kr/kvm) | 6 416 | 7 370 | 7 370 | 7 436 |
| Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta (kr/kvm) | 7 464 | 8 574 | 8 574 | 8 651 |
| Sparande per kvm total yta(kr/kvm) | 311 | 333 | 292 | 305 |
| Räntekänslighet (%) | 12 | 14 | 14 | 14 |
| Energikostnad per kvm total yta (kr/kvm) | 176 | 175 | 177 | 143 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 9 914 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 11 534 kvadratmeter.

Årsavgift består av intäkt årsavgift och kabeltv/bredband

Energikostnad består av kostnad för el, värme och vatten

Bostadsrättsföreningen Diamanten i Solna

Org.nr. 769602-5571

Uppllysning vid förlust

Årets förlust är i all väsentlighet hänförlig till ökade räntekostnader samt en större utbetalning till de medlemmar som krävt kompensation för sina badrum efter genomfört stambyte. Under 2024 förväntas räntorna sjunka vilket kommer att påverka föreningens ekonomi positivt.

Vi fortsätter att aktivt arbeta med att förbättra vår ekonomi bland annat genom att amortera på föreningens lån när så är möjligt. Överskottslikviditet placeras på specialinlåning till bra räntesatser och det kan bli aktuellt med ytterligare avgiftshöjningar under 2024.

Det är viktigt att föreningen har en god ekonomi då vi behöver förbereda oss för eventuellt större investeringar som kan bli aktuella över tid.

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgifter | Fond för yttre underhåll | Fritt eget kapital |
|--|----------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 186 731 194 | 21 624 195 | 4 751 424 | -63 911 687 |
| Nyupplåtelse bostadsrätt | 1 221 898 | 2 278 102 | | |
| Reservering till fond för yttre underhåll | | | 1 111 401 | -1 111 401 |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut. | | | -1 203 388 | 1 203 388 |
| Årets resultat | | | | -1 196 493 |
| Belopp vid årets utgång | 187 953 092 | 23 902 297 | 4 659 437 | -65 016 193 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-------------|
| Balanserat resultat | -63 819 700 |
| Årets resultat | -1 196 493 |
| | <hr/> |
| | -65 016 193 |

Förslag till disposition:

| | |
|----------------------------|-------------|
| Ianspråktagande yttre fond | -1 829 858 |
| Balanseras i ny räkning | -63 186 335 |
| | <hr/> |
| | -65 016 193 |

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

Bostadsrättsföreningen Diamanten i Solna

Org.nr. 769602-5571

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|-------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 10 702 653 | 10 350 443 |
| Summa rörelseintäkter | | 10 702 653 | 10 350 443 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift och underhållskostnader | 3 | -6 065 044 | -6 719 413 |
| Personalkostnader | 4 | -270 725 | -271 923 |
| Avskrivningar | 5 & 6 | -2 948 514 | -2 946 791 |
| Övriga rörelsekostnader | | -952 976 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | | -10 237 259 | -9 938 127 |
| Rörelseresultat | | 465 394 | 412 316 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 203 707 | 51 030 |
| Räntekostnader | | -1 865 594 | -767 644 |
| Summa finansiella poster | | -1 661 887 | -716 614 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 196 493 | -304 298 |
| Resultat före skatt | | -1 196 493 | -304 298 |
| Årets resultat | | -1 196 493 | -304 298 |

Bostadsrättsföreningen Diamanten i Solna

Org.nr. 769602-5571

BALANSRÄKNING

| | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 224 310 655 | 227 208 499 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 450 645 | 314 000 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>224 761 300</u> | <u>227 522 499</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 224 761 300 | 227 522 499 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 83 428 | 83 819 |
| Övriga fordringar | | 466 | 448 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>199 137</u> | <u>224 753</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 283 031 | 309 020 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>3 003 453</u> | <u>8 904 963</u> |
| Summa kassa och bank | | 3 003 453 | 8 904 963 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 286 484 | 9 213 983 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 228 047 784 | 236 736 482 |

Bostadsrättsföreningen Diamanten i Solna

Org.nr. 769602-5571

BALANSRÄKNING

| | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 211 855 389 | 208 355 389 |
| Fond för yttre underhåll | | 4 659 437 | 4 751 424 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>216 514 826</u> | <u>213 106 813</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -63 819 700 | -63 607 389 |
| Årets resultat | | -1 196 493 | -304 298 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>-65 016 193</u> | <u>-63 911 687</u> |
| Summa eget kapital | | 151 498 633 | 149 195 126 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | <u>26 000 000</u> | <u>46 000 000</u> |
| Summa långfristiga skulder | | 26 000 000 | 46 000 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 48 000 000 | 39 000 000 |
| Leverantörsskulder | | 183 594 | 399 064 |
| Skatteskulder | | 34 500 | 39 808 |
| Övriga skulder | | 1 049 502 | 584 432 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | <u>1 281 555</u> | <u>1 518 052</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 50 549 151 | 41 541 356 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 228 047 784 | 236 736 482 |

Bostadsrättsföreningen Diamanten i Solna

Org.nr. 769602-5571

KASSAFLÖDESANALYS

| | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | | 465 394 | 412 316 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 2 948 514 | 2 946 791 |
| Erhållen ränta mm | | 203 707 | 51 030 |
| Erlagd ränta | | -1 865 594 | -767 644 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 1 752 021 | 2 642 493 |
| Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital | | | |
| Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar | | 391 | -6 370 |
| Minskning(+)/ökning(-) av fordringar | | 25 598 | -28 710 |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder | | -215 470 | -555 669 |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder | | 223 265 | 519 558 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 1 785 805 | 2 571 302 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Förvärv av inventarier, verktyg och installationer | 6 | -187 315 | -47 602 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -187 315 | -47 602 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Inbetalda medlemsinsatser | | 1 221 898 | 0 |
| Förlagsinsatser / Upplåtelseavgifter | | 2 278 102 | 0 |
| Amortering långfristiga lån | | -11 000 000 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -7 500 000 | 0 |
| Förändring av likvida medel | | -5 901 510 | 2 523 700 |
| Likvida medel vid årets början | | 8 904 963 | 6 381 263 |
| Likvida medel vid årets slut | | 3 003 453 | 8 904 963 |

Penneo document key: Y7BOL-UY3Q5-5G5EE-8WZ63-3TFZA-K3EQI

Bostadsrättsföreningen Diamanten i Solna

Org.nr. 769602-5571

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | <u>Antal år</u> |
|--|-----------------|
| Byggnader | 100 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 20-50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Noter till resultaträkningen

| Not 2 Nettoomsättning | 2023 | 2022 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 5 891 711 | 5 643 038 |
| Hyror bostäder | 990 496 | 1 040 518 |
| Hyror lokaler | 2 749 534 | 2 495 971 |
| Övriga intäkter | 1 070 912 | 1 170 916 |
| | <hr/> 10 702 653 | <hr/> 10 350 443 |

| Not 3 Drift och underhållskostnader | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Reparationer och underhåll | 1 324 397 | 2 122 982 |
| Städ | 250 956 | 243 518 |
| Fastighetsel | 256 692 | 407 574 |
| Fjärrvärme | 1 597 970 | 1 463 776 |
| Vatten | 172 175 | 151 387 |
| Hushållssopor | 222 389 | 209 121 |
| Grovsopor | 138 925 | 123 104 |
| Kabel-tv/Bredband | 389 166 | 187 207 |
| Förvaltningsarvode | 621 634 | 581 854 |
| Fastighetsförsäkring | 153 351 | 131 996 |
| Drift övrigt | 49 372 | 169 983 |
| Fastighetsskatt | 413 952 | 404 292 |
| Revisionsarvoden | 38 817 | 19 188 |
| Advokat- och konsultkostnader | 281 492 | 369 430 |
| Administration övrigt | 153 756 | 134 001 |
| | <hr/> 6 065 044 | <hr/> 6 719 413 |

| Not 4 Personal | 2023 | 2022 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Arvoden & löner: | | |
| Arvoden styrelse | 200 000 | 199 999 |
| Arvoden internrevisor | 2 000 | 2 000 |
| Övriga arvoden | 4 000 | 4 000 |
| Sociala kostnader | 64 725 | 65 924 |
| Summa styrelse och övriga | <hr/> 270 725 | <hr/> 271 923 |

NOTER**Noter till balansräkningen**

| Not 5 | Byggnader och mark | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 257 385 714 | 257 385 714 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 257 385 714 | 257 385 714 |
| | Ingående avskrivningar | -30 177 216 | -27 279 372 |
| | Årets avskrivningar | -2 897 844 | -2 897 844 |
| | Utgående avskrivningar | -33 075 060 | -30 177 216 |
| | Redovisat värde | 224 310 654 | 227 208 498 |
| | <i>Taxeringsvärden</i> | | |
| | Mark | 212 267 000 | 212 267 000 |
| | Byggnader | 158 200 000 | 158 200 000 |
| | | 370 467 000 | 370 467 000 |
| Not 6 | Inventarier, verktyg och installationer | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 486 180 | 438 579 |
| | Årets inköp | 187 315 | 47 601 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 673 495 | 486 180 |
| | Ingående avskrivningar | -172 179 | -123 232 |
| | Årets avskrivningar | -50 670 | -48 947 |
| | Utgående avskrivningar | -222 849 | -172 179 |
| | Redovisat värde | 450 646 | 314 001 |
| Not 7 | Skulder till kreditinstitut | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Swedbank 261222 1,11% | 20 000 000 | 20 000 000 |
| | Swedbank 240328 4,495% | 20 000 000 | 20 000 000 |
| | Swedbank 250211 0,87% | 6 000 000 | 6 000 000 |
| | Swedbank 240223 0,56% | 20 000 000 | 20 000 000 |
| | Swedbank 240328 4,495% | 8 000 000 | 12 000 000 |
| | Swedbank 231228 3,053% | 0 | 7 000 000 |
| | | 74 000 000 | 85 000 000 |

Lån som villkorsändras under 2024 motsvarar 48 000 000 kr och klassificeras därav som kortfristig del (2023 39 000 000 kr). Under 2023 amorterades 11 000 000 kr.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 74 000 000.

Övriga noter

| Not 8 | Ställda säkerheter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 150 000 000 | 150 000 000 |

Not 9 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Det har skett en upplåtelse efter balansdagen.

Föreningen har fått ett anspråk på en badrumskomensation som har betalats ut efter balansdagen.

Avgifterna höjdes med 4% från 2024-01-01.

Bostadsrättsföreningen Diamanten i Solna

Org.nr. 769602-5571

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Balansomslutning

Summa tillgångar

Resultat efter finansiella poster exklusive avskrivningar

Totala resultatet minus årets avskrivningar

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter.

Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Solna

Susanne Hylstofte
Ordförande

Ann-Sofie Berntsson

Adiam Tedros

Liselotte Jansson

Björn Lundmark

Bernardo Cisternas

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

KPMG AB

KPMG AB
Benjamin Henriksson, Auktoriserad revisor

Carin Norberg
Internrevisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LISELOTTE JANSSON (SSN-validerad)

Underskrivare 1

Serienummer: fb0aec0d5a9da7[...]823b242b8bd65

IP: 91.130.xxx.xxx

2024-05-08 13:58:04 UTC



SUSANNE HYLSTOFTE (SSN-validerad)

Underskrivare 1

Serienummer: 31965249850733[...]ad53d64f09416

IP: 192.71.xxx.xxx

2024-05-08 14:19:38 UTC



BERNARDO CISTERNAS VALENCIA (SSN-validerad)

Underskrivare 1

Serienummer: 1f717534d2aed2[...]8efbaa100a0a9

IP: 212.100.xxx.xxx

2024-05-08 17:26:40 UTC



ADIAM TEDROS (SSN-validerad)

Underskrivare 1

Serienummer: 75c74c63c2bf28[...]703fdb9ad53fa

IP: 83.191.xxx.xxx

2024-05-08 18:58:24 UTC



BJÖRN LUNDMARK (SSN-validerad)

Underskrivare 1

Serienummer: feffb46f0bcb04[...]ae97065e0a156

IP: 212.100.xxx.xxx

2024-05-09 11:48:16 UTC



Ann-Sofie Berntsson (SSN-validerad)

Underskrivare 1

Serienummer: 980ba1e13ef075[...]4b1a974d8f084

IP: 212.100.xxx.xxx

2024-05-09 17:10:22 UTC



Penneo dokumentnyckel: Y7BOL-UY3Q5-SG5EE-8WZ63-3TPZA-K3EQI

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Carin Pernilla Norberg

Underskrivare 1

Serienummer: 72ec7631a966fb[...]abf809df8586c

IP: 130.237.xxx.xxx

2024-05-09 19:13:31 UTC



BENJAMIN HENRIKSSON (SSN-validerad)

Underskrivare 2

Serienummer: 77d20be123de22[...]f3517df674e0f

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-10 07:15:15 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>