

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Brilljanten får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1964 & 1991 på fastigheten Landsdomaren 9 samt Tinghöraren som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Margaretavägen 9 och Möllevångsvägen 8, 10, 12, 14 & 16.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	91	3 417
2	54	3 447
3	40	3 347
4	15	1 515
5	3	476
	203	12 202
Bostäder, hyresrätter	21	
Lokaler, hyresrätt	3	167

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2021-06-22, varvid 31 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Namn	Roll	Vald till årsstämman
Henrik Jönsson	ordförande	2022
Anders Jönsson	vice ordförande	2022
Lovisa Sjöberg	sekreterare	2023
Philip Grundemar	kassör	2023
Tanya Kolyaka	styrelseledamot	2023
Ravi Fältman	styrelseledamot	2022
Axel Landgren	styrelseledamot	2022
Michael Jacobsen	styrelsesuppleant	2022

Av föreningen vald revisor har varit Gun Ekman internrevisor samt revisor.(fram till årsstämman 2021)
Liselotte Herrlander från Herrlander Revision AB (Fr.o.m. årstämman 2021) Auktoriserad revisor från Mazars AB.

Vid årets slut bestod valberedningen av Carl Lundgren (Sammankallande) och Marita Alm.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
E.ON	elavtal inklusive laddstolpar
E.ON	uppvärmning med bergvärme
E.ON	solceller
Tele2 (f.d ComHem)	kabel-TV
Bahnhof	bredband
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning (t.o.m. 2021-12-31)
Bredablick	ekonomisk förvaltning (fr.o.m 2022-01-01)
Bredablick	teknisk förvaltning
Sustend (Bredablick Fastighetspartner)	underhållsplansavtal
OTIS	hiss serviceavtal
Salwéns	hissbesiktningssavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)
Apcoa (f.d Xpertparkering)	arrendeavtal parkering
Bravida	serviceavtal sekundär värme och ventilation

Bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens försäkring, utan tecknas av respektive medlem genom den boendes hemförsäkring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Det är väsentlig information för yttre intressenter som exempelvis långgivare och eventuella köpare att kunna utläsa i årsredovisningen vilka större investeringar eller underhållsåtgärder som har utförts och som planeras.

Brf. Brilljanten genomför stadgeenlig fastighetsbesiktning årligen av representant från styrelsen tillsammans med konsult från Sustend. Väsentliga brister som upptäcks vid besiktningen åtgärdas snarast möjligt.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Byte av entrédörrar (samt tillhörande elektronik) ut mot Möllevångsvägen
Tvätt av plåt på loftgångar samt trapphusfönster mot Möllevångsvägen
Asfaltering på parkering (1/5 av totala parkeringsytan)
Uppfräschning insidan av gamla trapphus, målning m.m.
Säkerställande av trivsamt utemiljö genom rensning av större buskage och träd, samt montering av fågelskydd på papperskorgar

Utförda renoveringar

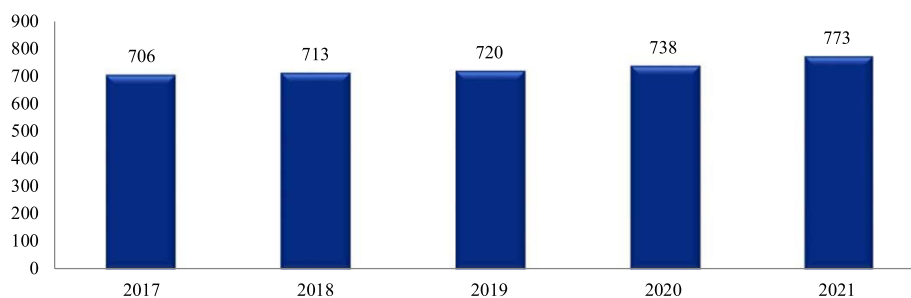
År 2010/2011 Åtgärd Stambyte och badrumsrenoveringar
År 2012-2016 Åtgärd Byte av hissar
År 2012 Åtgärd Fasadrenovering i markplan
År 2015-2016 Åtgärd Byte av cirkulationspumpar och termostatventiler
År 2016 Åtgärd Lagningar och byte av takutspång och underlagspapp på tak.
År 2016 Åtgärd Nya miljöhus för effektivare avfallshantering
År 2017 Åtgärd Målning av takplåtar
År 2017 Åtgärd Algtvätt och ytbehandling av cykelskjul i trä
År 2017 Spolning och fräsning av avloppsstammar i källare ut mot kommunens ledningsnät.
År 2018 Asfaltering på parkering (1/5 av totala parkeringsytan)
År 2018 Cirka 500 kakelplattor i tvättstugor byttes ut till nya.
År 2018 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes inklusive rekommenderade åtgärdsförslag
År 2019 Asfaltering på parkering (1/5 av totala parkeringsytan)
År 2019 Spolning dagvattensystem, samt spolning och filmning av spillvattenledningar
År 2019 Statussyn betongytor på balkonger och loftgångar
År 2019 Byte till ny energisnål LED-belysning på gatlyktor på parkering, korridorer och pollare på innergårdar
År 2020 Asfaltering på parkering (1/5 av totala parkeringsytan)
År 2020 Taktäckning av papp, omläggning samt taksäkerhet på taken på husen byggda år 1964
År 2020 Byte till mer slitstarka och inbrottsäkra dörrar till miljöhus
År 2021 Asfaltering på parkering (1/5 av totala parkeringsytan)

Framtida underhåll

År 2022	Fasadrenovering (1964 delen)
År 2022	Fönsterbyte (1964 delen – exklusive markplan)
År 2023	Byte av fasadbelysning (armatuter)
År 2023	Byte av entrédörrar till cykelförråd
År 2024	Byte av träförråd i källare (till metall/troax)
År 2025	Dränering mot gård
År 2026	Hissbyte Margaretav. 9

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 773 kr/m² bostadslägenhetsyta.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 69 921 867 kr.

Väsentliga händelser i föreningens ekonomi

Föreningen har bytt ekonomisk förvaltare från HSB Skåne till Bredablick förvaltning per den 1 januari 2022.

Föreningen genomför löpande konkurrensutsättning av lån i takt med att dessa löper ut för att säkerställa bästa möjliga räntevillkor för föreningen i relation till bankerna.

Föreningens fasadrenovering och fönsterbyte kommer att finansieras genom en kombination av användande av tillgängliga likvida medel från lägenhetsförsäljningar vid ombildning av hyresrätter till bostadsrätter och upptagande av nytt lån.

Om väsentlig händelse inträffat efter räkenskapsårets slut

Underhållsspolning av avloppsstammar är beställd för genomförande under våren 2022 Fasadrenovering och fönsterbyte i gamla delen av fastighetens byggnader påbörjades under januari 2022.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	327
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	336

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 28 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 38 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	11 127	11 063	10 454	10 094
Resultat efter finansiella poster, tkr	80	422	-3 493	284
Eget kapital, tkr	149 799	150 122	149 699	148 533
Taxeringsvärde, tkr	216 513	216 513	216 513	205 148
-varav byggnad, tkr	122 133	122 133	122 133	116 808
Soliditet, %	68%	66%	67%	65%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	773	738	720	713
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	5 730	5 948	5 712	6 321
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	51	57	91	102
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	32%	34%	32%	38%

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	142 699 181	28 154 792	4 152 602	-25 307 047	6 030	149 705 558
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				6 030	-6 030	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			2 232 100	-2 232 100		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-869 497	869 497		0
Årets resultat					79 502	79 502
Belopp vid årets utgång	142 699 181	28 154 792	5 515 205	-26 663 620	79 502	149 785 060

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-25 301 017
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-2 232 100
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	869 497
Årets resultat	79 502
Summa till stämmans förfogande	-26 584 117

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-26 584 117
-------------------------	-------------

Resultaträkning	2021-01-01		2020-01-01	
	2021-12-31		2020-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	11 127 382	11 062 507	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	435 500	176 373	
Summa rörelseintäkter		11 562 883	11 238 880	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-7 146 536	-7 063 879	
Övriga externa kostnader	Not 5	-497 510	-310 264	
Personalkostnader	Not 6	-263 407	-261 830	
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 969 079	-2 936 319	
Summa rörelsekostnader		-10 876 532	-10 572 293	
Rörelseresultat		686 350	666 587	
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande poster		13 723	33 138	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-620 571	-693 694	
Summa finansiella poster		-606 848	-660 556	
Årets resultat		79 502	6 030	

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	213 435 267	216 371 586
Inventarier och installationer	Not 9	573 320	606 080
Pågående nyanläggningar	Not 10	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		214 008 587	216 977 666

Summa anläggningstillgångar

214 008 587	216 977 666
--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 163	148 380
Övriga fordringar	Not 11	274 915	152 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	227 026	553 668
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		503 104	854 536

Kassa och bank

Not 13	6 416 896	7 391 350
	6 416 896	7 391 350

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

6 920 000	8 245 886
------------------	------------------

Summa tillgångar

220 928 587	225 223 552
--------------------	--------------------

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	170 853 973	170 853 973
Fond för yttre underhåll	5 515 205	4 152 602
Summa bundet eget kapital	176 369 178	175 006 575

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-26 663 620	-25 307 047
Årets resultat	79 502	6 030
Summa ansamlad förlust	-26 584 118	-25 301 017

Summa eget kapital

149 785 060	149 705 558
--------------------	--------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	27 106 552	65 857 811
Summa långfristiga skulder		27 106 552	65 857 811

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	42 815 315	6 721 125
Leverantörsskulder		48 720	865 670
Skatteskulder		6 090	10
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	150 468	70 926
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 016 381	2 002 452
Summa kortfristiga skulder		44 036 974	9 660 183

Summa skulder

71 143 526	75 517 994
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

220 928 587	225 223 552
--------------------	--------------------

Kassaflödesanalys	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	686 350	666 587
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	<u>2 969 079</u>	<u>2 936 319</u>
	3 655 429	3 602 906
Erhållen ränta	13 723	43 769
Erlagd ränta	<u>-620 571</u>	<u>-643 469</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>3 048 581</u>	<u>3 003 205</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	351 432	-328 313
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-1 717 399</u>	<u>-2 010 917</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 682 615</u>	<u>663 975</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-221 250
Bidrag solcell	<u>0</u>	<u>354 000</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>132 750</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-2 657 069</u>	<u>2 876 061</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-2 657 069</u>	<u>2 876 061</u>
Årets kassaflöde	-974 454	3 672 786
<i>Likvida medel vid årets början</i>	7 391 350	3 718 564
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>6 416 896</u>	<u>7 391 350</u>
	-974 454	3 672 786

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plansamt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 - 10 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.



Noter		2021-01-01	2020-01-01
Not 2	Nettoomsättning	2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	7 822 440	7 727 791
	Årsavgiftsbortfall bostäder	-55	-120
	Hysesintäkt bostäder	1 615 786	1 604 628
	Hysesintäkt lokaler	169 781	168 828
	Hysesintäkt garage och bilplatser	656 519	612 532
	Hysesintäkt övrigt	92 016	94 270
	Hysesrabatter	720	720
	Konsumtionsavgift el	423 284	491 317
	Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	224 676	224 676
	Intäkt andrahandsupplåtelse	62 866	68 461
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	57 789	64 724
	Övriga primära intäkter och ersättningar	1 560	4 680
		11 127 382	11 062 507
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	48 327	29 049
	Övrigt	387 173	147 324
		435 500	176 373
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-793 027	-1 091 103
	El	-882 384	-800 429
	Uppvärmning	-1 798 365	-1 626 558
	Vatten	-360 928	-360 087
	Renhållning	-203 467	-237 691
	TV, bredband, iptelefoni	-386 587	-173 082
	Obligatoriska besiktningar	0	-14 538
	Serviceavtal	-117 467	-61 607
	Hissar serviceavtal & besiktning	-6 984	-6 153
	Förvaltningskostnader	-1 331 455	-1 000 669
	Försäkringar	-78 349	-75 418
	Fastighetsskatt	-301 307	-295 217
	Periodiskt underhåll	-869 497	-1 303 076
	Övriga driftskostnader	-16 721	-18 252
		-7 146 536	-7 063 879
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-124 278
	Underhåll huskropp utvändigt	-546 219	-18 638
	Underhåll tak	0	-633 503
	Underhåll mark och utemiljö	-250 625	-23 657
	Underhåll garage och bilplatser	0	-503 000
	Underhåll övrigt	-72 653	0
		-869 497	-1 303 076
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-22 815	-21 750
	Övriga förvaltningskostnader	-29 653	-33 806
	Kostnader överlåtelse och panter	-56 995	-69 030
	Föreningsverksamhet	-875	-3 058
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 779	-5 697
	Konsulter	-373 155	-176 924
	Stämma och styrelse	-9 239	0
		-497 510	-310 264



HSB – där möjligheterna bor

Brf Brillanten
Org nr 769617-1730

Not 6 Personalkostnader		
	Inga	Inga
Medelantal anställda		
Arvode till styrelsen	-190 400	-189 200
Övriga arvoden	-5 000	-5 000
Revisionsarvode	-6 000	-6 000
Sociala avgifter	-62 007	-61 630
	-263 407	-261 830

Not 7 Avskrivningar		
Byggnader	-2 936 319	-2 911 749
Maskiner och inventarier	-32 760	-24 570
	-2 969 079	-2 936 319

Not 8 Byggnader och mark 2021-12-31 2020-12-31

Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	187 587 781	185 729 281
Årets investering byggnader	0	1 858 500
Ingående anskaffningsvärde mark	51 308 000	51 308 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	238 895 781	238 895 781

Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-22 524 195	-19 612 446
Årets avskrivningar byggnader	-2 936 319	-2 911 749
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-25 460 514	-22 524 195

Utgående redovisat värde	213 435 267	216 371 586
Redovisade värden byggnader	162 127 267	165 063 586
Redovisade värden mark	51 308 000	51 308 000

Fastighetsbeteckning: Landsdomaren & Tinghöraren 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus		122 000 000	94 000 000	216 000 000	216 000 000
Lokaler		133 000	380 000	513 000	513 000
		122 133 000	94 380 000	216 513 000	216 513 000

Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	138 900 000	138 900 000
varav i eget förvar	-20 000 000	-20 000 000
Summa ställda säkerheter	118 900 000	118 900 000

Not 9 Inventarier och installationer

Ingående anskaffningsvärden	1 038 167	1 038 167
Utgående anskaffningsvärden	1 038 167	1 038 167
Ingående avskrivningar	-432 087	-407 517
Årets avskrivningar	-32 760	-24 570
Utgående avskrivningar	-464 847	-432 087
Utgående redovisat värde	573 320	606 080

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 Pågående nyanläggningar

Ingående värde pågående nyanläggningar	0	1 991 250
Årets Investering	0	221 250
Omklassificering till byggnader och mark	0	-1 858 500
Bidrag solceller	0	-354 000
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	0

Not 11 Övriga fordringar

Skattekonto	274 915	152 488
	274 915	152 488

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkring	18 317	19 034
Förutbetald kabel-TV och bredband	26 801	67 457
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	181 908	467 177
	227 026	553 668

Not 13 Kassa och bank		
Handelsbanken	1 361 287	2 875 768
SBAB	5 055 609	4 515 582
	6 416 896	7 391 350

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Handelsbanken		1,41%	2022-07-30	15 792 250	0
SEB		0,80%	2024-06-28	17 000 000	1 250 000
SEB		0,85%	2023-04-28	7 300 000	0
SBAB Bank AB		0,63%	2022-10-11	24 909 000	0
SBAB Bank AB		0,66%	2023-11-14	890 625	234 375
SBAB Bank AB		0,68%	2024-01-10	4 029 996	629 690
				69 921 871	2 114 065

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **27 106 552**

Nästa års amortering av långfristig skuld 2 114 065

Lån som ska konverteras inom ett år 40 701 250

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **42 815 315**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 0,86%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 8 456 260

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 59 351 546

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdeskatt	11 498	61 756
Personalens källskatt	60 420	0
Arbetsgivaravgifter	62 007	0
Övriga kortfristiga skulder	16 543	9 170
	150 468	70 926

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	187 037	351 460
Upplupna räntekostnader	19 656	120 639
Upplupen revision	22 440	22 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	601 982	805 166
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	185 266	703 187
	1 016 381	2 002 452

___ / ___ 2022

.....
Anders Jönsson

.....
Axel Landgren

.....
Henrik Jönsson

.....
Lovisa Sjöberg

.....
Philip Grundemar

.....
Ravi Fältman

.....
Tanya Kolyaka

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

.....
Gun Ekman

Revisor vald av föreningsstämman

.....
Mattias Kristensson

Auktoriserad revisor
Mazars

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Brilljanten
Org. nr 769617-1730

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Brilljanten för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed vilken beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

De auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. 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 på 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 revisionsred 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 på oegentligheter eller på 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 BRF Brilljanten för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till BRF Brilljanten 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Lund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mattias Kristensson
Auktoriserad revisor
Mazars AB

Gun Ekman
Förtroendevald revisor