
Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Bostadsrättsförening Kornet
Org. nr: 746000–2277





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

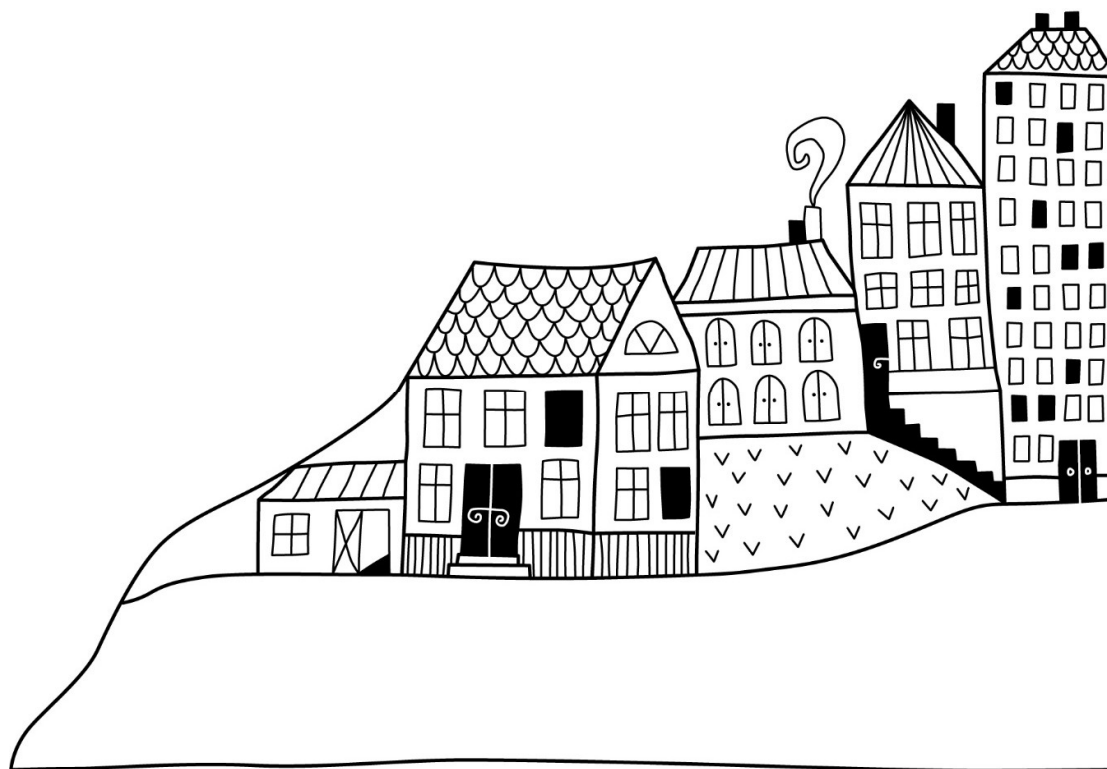
Bilagor

Revisionsberättelse

Att bo i BRF

Ordlista

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kornet får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 505 862 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1938-07-30. Nuvarande stadgar registrerades 2023-12-01. Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 31% till 31%.

I resultatet ingår avskrivningar med 154 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -271 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kornet 3 i Malmö kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 20 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1938. Fastighetens adress är Åhusgatan 5 i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	16	Efter ombyggnader 10 st
2 rum och kök	4	Efter ombyggnader 10 st

Total tomtarea 482 m²

Total bostadsarea 823 m²

Årets taxeringsvärde 15 800 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 13 000 000 kr

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning, Fastighetsutveckling, Städ
Bredbandsbolaget/Telenor	Bredband
EON	Värme
Bixia	El

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 19 tkr och planerat underhåll för 488 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 3 357 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 336 tkr.

Föreningens underhållsplan uppdateras årligen och visar på en genomsnittlig evig underhållskostnad på 370 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 450 kr/m².

Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 370 tkr (450 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**Årets utförda underhåll**

Beskrivning	Belopp
Markytor (dränering)	487 500

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Karin Persson	Ordförande	
Axel Larsson Björnfot	Ledamot	
Björn Lindberg	Ledamot	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Agnes Lindström	Suppleant	
Vicky Löw	Suppleant	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 28 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 26 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 6 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4 % från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 1 206 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

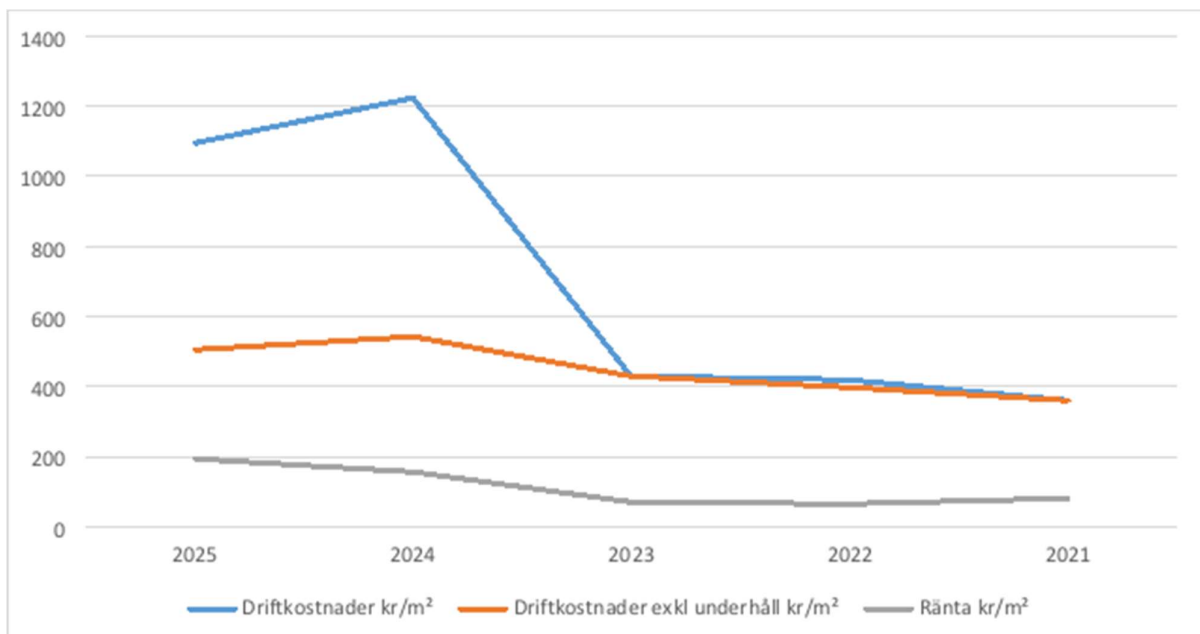
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	1 048	984	862	818	813
Rörelsens intäkter	1 049	985	876	822	819
Resultat efter finansiella poster*	-424	-508	201	133	198
Årets resultat	-424	-508	201	133	198
Resultat exkl. avskrivningar	-271	-355	306	238	303
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. reservering till underhållsfond	-641	-715	-46	-114	-8
Balansomslutning	7 349	7 840	7 996	7 614	7 663
Årets kassaflöde	-346	402	-440	74	155
Soliditet %*	24	28	34	33	31
Likviditet %	31	31	56	76	85
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	97	97	99	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 236	1 164	1 034	985	975
Driftkostnader kr/kvm	1 093	1 220	430	418	356
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	501	543	430	394	356
Energikostnad kr/kvm*	322	306	264	228	224
Underhållsfond kr/kvm	1 872	2 015	2 254	1 826	1 398
Reservering till underhållsfond kr/kvm	450	437	428	428	378
Sparande kr/kvm*	264	246	371	312	368
Ränta kr/kvm	192	156	69	63	79
Skuldsättning kr/kvm*	6 461	6 603	6 168	6 000	6 205
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 461	6 603	6 168	6 000	6 205
Räntekänslighet %*	5,2	5,7	6,0	6,1	6,4

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Uppllysning vid årets förlust

Årets resultat visar ett underskott. Föreningen arbetar utifrån en långsiktig underhållsplan som ger en översikt över framtida underhållsbehov. Underhållsplanen är ett planeringsverktyg som uppdateras löpande.

Förlusten bedöms inte förändra föreningens möjligheter att finansiera sina framtida åtaganden utifrån nuvarande planering. Styrelsen följer löpande upp ekonomin och anpassar planering och prioriteringar vid behov

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	23 457	0	4 362 202	1 658 042	-3 344 589	-508 196
Disposition enl. årsstämmobeslut					-508 196	508 196
Reservering underhållsfond				370 000	-370 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-487 500	487 500	
Överföring från uppskrivningsfonden			-12 000		12 000	
Årets resultat						-424 213
Vid årets slut	23 457	0	4 350 202	1 540 542	-3 723 285	-424 213

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 840 785
Årets resultat	-424 213
Årets fondreservering enligt stadgarna	-370 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	487 500
Summa	-4 147 498

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 147 498**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 048 197	984 193
Övriga rörelseintäkter	Not 3	960	761
Summa rörelseintäkter		1 049 157	984 954
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-889 070	-1 003 901
Övriga externa kostnader	Not 5	-191 757	-126 574
Personalkostnader	Not 6	-85 008	-82 441
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-153 630	-153 630
Summa rörelsekostnader		-1 319 465	-1 366 546
Rörelseresultat		-270 308	-381 591
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 210	13 178
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-158 115	-139 783
Summa finansiella poster		-153 905	-126 605
Resultat efter finansiella poster		-424 213	-508 196
Årets resultat		-424 213	-508 196

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	6 303 554	6 408 514
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	389 360	438 030
Summa materiella anläggningstillgångar		6 692 914	6 846 544
Summa anläggningstillgångar		6 692 914	6 846 544
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	780	780
Övriga fordringar	Not 13	5 634	6 724
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	64 142	54 916
Summa kortfristiga fordringar		70 556	62 420
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	585 564	931 146
Summa kassa och bank		585 564	931 146
Summa omsättningstillgångar		656 120	993 566
Summa tillgångar		7 349 034	7 840 109



Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	23 457	23 457	
Uppskrivningsfond	4 350 202	4 362 202	
Fond för yttre underhåll	1 540 542	1 658 042	
Summa bundet eget kapital	5 914 201	6 043 701	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-3 723 285	-3 344 589	
Årets resultat	-424 213	-508 196	
Summa fritt eget kapital	-4 147 498	-3 852 785	
Summa eget kapital	1 766 702	2 190 915	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	3 480 910	2 416 300
Summa långfristiga skulder		3 480 910	2 416 300
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 836 880	3 018 370
Leverantörsskulder	Not 17	66 078	63 064
Skatteskulder	Not 18	2 450	3 128
Övriga skulder	Not 19	7 935	853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	188 078	147 479
Summa kortfristiga skulder		2 101 422	3 232 894
Summa eget kapital och skulder		7 349 034	7 840 109

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-270 308	-381 591
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	153 630	153 630
	-116 679	-227 962
Erhållen ränta	4 210	13 178
Erlagd ränta	-150 823	-126 992
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-263 291	-341 776
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-8 136	10 385
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	42 726	-18 495
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-228 702	-349 886
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-486 700
Investeringar i pågående byggnation		880 112
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	393 412
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-116 880	-144 380
Upptagna lån	0	502 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-116 880	358 120
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-345 582	401 647
Likvida medel vid årets början	931 146	529 499
Likvida medel vid årets slut	585 564	931 146

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Tillkommande utgifter	Linjär	20–50
Uppskrivning	Linjär	50
Inventarier	Linjär	5
Installation IMD	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	992 580	936 348
Elavgifter	24 891	21 764
Övriga avgifter	-3 198	0
Övriga ersättningar	33 907	22 639
Övriga sidointäkter	24	3 452
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-10
Summa nettoomsättning	1 048 197	984 193

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	960	761
Summa övriga rörelseintäkter	960	761

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Underhåll	-487 500	-556 852
Reparationer	-19 452	-82 448
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-34 480	-32 600
Försäkringspremier	-16 980	-15 178
Kabel- och digital-TV	-36 892	-44 873
Systematiskt brandskyddsarbete	-11 718	0
Serviceavtal	-2 045	-1 975
Förbrukningsinventarier	-2 333	-2 796
Vatten	-65 827	-61 661
Fastighetsel	-64 191	-49 050
Uppvärmning	-134 806	-141 471
Sophantering och återvinning	-12 847	-12 529
Förvaltningsarvode drift	0	-2 469
Summa driftskostnader	-889 070	-1 003 901

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-97 735	-91 085
Lokalkostnader	-10 417	0
Arvode, yrkesrevisorer	-14 688	-5 500
Övriga förvaltningskostnader	-2 385	-9 971
Kreditupplysningar	-1 500	-2 713
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 371	-8 762
Telefon och porto	-1 188	-1 189
Medlems- och föreningsavgifter	0	-4 580
Konsultarvoden	-15 000	0
Bankkostnader	-2 574	-2 774
Advokat och rättegångskostnader	-32 320	0
Övriga externa kostnader	-4 580	0
Summa övriga externa kostnader	-191 757	-126 574

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Lön till kollektivanställda	-9 482	-9 158
Styrelsearvoden	-58 800	-57 300
Pensionskostnader	-752	-388
Sociala kostnader	-15 974	-15 596
Summa personalkostnader	-85 008	-82 441

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-12 000	-12 000
Avskrivningar tillkommande utgifter	-92 960	-92 960
Avskrivning Installationer	-48 670	-48 670
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-153 630	-153 630

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	4 150	8 455
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	4 586
Övriga ränteintäkter	60	137
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 210	13 178

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-158 115	-128 408
Övriga finansiella kostnader	0	-11 375
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-158 115	-139 783

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	151 498	151 498
Mark	4 116 000	4 116 000
Tillkommande utgifter	4 011 338	4 011 338
	8 278 836	8 278 836
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	8 278 836	8 278 836

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-151 498	-151 498
Tillkommande utgifter	-2 031 824	-1 938 866
	-2 183 322	-2 090 364

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-92 960	-92 960
	-92 960	-92 960

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

Ingående uppskrivningar	600 000	600 000
Årets uppskrivning	-287 000	-275 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-12 000	-12 000
	301 000	313 000

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	301 000	313 000
Mark	4 116 000	4 116 000
Tillkommande utgifter	1 886 553	1 979 513

Taxeringsvärden

Bostäder	15 800 000	13 000 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

<i>varav byggnader</i>	<i>10 200 000</i>	<i>5 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 600 000</i>	<i>7 600 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	228 014	228 014
Installationer	486 700	0
	714 714	228 014
Årets anskaffningar		
Installationer	0	486 700
	0	486 700
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	714 714	714 714
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-228 014	-228 014
Installationer	-48 670	-48 670
	-276 684	--276 684
Årets avskrivningar		
Installationer	-48 670	-48 670
	-48 670	-48 670
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-228 014	-228 014
Installationer	-97 340	-48 670
	-325 354	-276 684
Restvärde enligt plan vid årets slut	389 360	438 030
Varav		
Installationer	389 360	438 030

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	780	780
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	780	780

Not 13 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 634	6 724
Summa övriga fordringar	5 634	6 724

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	18 093	16 980
Förutbetalt förvaltningsarvode	24 147	23 184
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 188	10 172
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 130	4 580
Förutbetalda hyreskostnader	14 583	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 142	54 916

Not 15 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Handkassa	2 769	4 440
Bankmedel	282 692	277 711
Transaktionskonto	300 102	648 995
Summa kassa och bank	585 564	931 146

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	5 317 790	5 434 670
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 720 000	-2 976 490
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-116 880	-41 880
Långfristig skuld vid årets slut	3 480 910	2 416 300

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. Skuld
STADSHYPOTEK	4,64%	2026-09-30	420 000,00	0,00	10 000,00	410 000,00
STADSHYPOTEK	4,42%	2026-10-30	297 000,00	0,00	3 000,00	294 000,00
STADSHYPOTEK	3,05%	2026-10-30	500 000,00	0,00	0,00	500 000,00
STADSHYPOTEK	4,52%	2026-10-30	528 000,00	0,00	12 000,00	516 000,00
STADSHYPOTEK	3,69%	2027-01-30	713 180,00	0,00	16 880,00	696 300,00
SWEDBANK	2,90%	2028-05-24	2 976 490,00	0,00	75 000,00	2 901 490,00
Summa			5 434 670,00	0,00	116 880,00	5 317 790,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 116 880 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 480 910 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns fyra lån på 1 720 000 kr med villkorsändringsdag under år nästkommande räkenskapsår. Detta lån redovisas som en kortfristig skuld men styrelsen bedömer att lånet är av långsiktig karaktär och kommer omsättas vid villkorsändringsdatum

Not 17 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	64 528	63 064
Ej reskontraförda leverantörsskulder	1 550	0
Summa leverantörsskulder	66 078	63 064

Not 18 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	2 365	2 937
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	85	191
Summa skatteskulder	2 450	3 128

Not 19 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	7 285	0
Skuld för moms	-393	435
Skuld sociala avgifter och skatter	1 043	418
Summa övriga skulder	7 935	853

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner	3 219	2 269
Upplupna sociala avgifter	12 976	12 505
Upplupna räntekostnader	20 293	13 001
Upplupna elkostnader	5 960	5 577
Upplupna värmekostnader	17 528	17 390
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 000
Upplupna styrelsearvoden	41 300	39 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	65	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	76 738	46 937
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	188 078	147 479

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	6 496 000	6 496 000

Not Eventuellaförplikteser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-04-30

Årsredovisningen undertecknas, Malmö den dagen det framgår av elektronisk signatur

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Karin Persson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Axel Larsson Björnfot,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Björn Lindberg,

Vår revisionsberättelse har lämnats

FAKTOR AB

Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor





Verifikat

Dokument-ID 09222115557577338933

Dokument

ÅR 2025 Brf Kornet ver2

Huvuddokument

22 sidor

Startades 2026-05-06 10:54:31 CEST (+0200) av Danche

Blagojevic (DB)

Färdigställt 2026-05-12 14:02:33 CEST (+0200)

Initierare

Danche Blagojevic (DB)

Riksbyggen

danche.blagojevic@riksbyggen.se

Signerare

Karin Persson (KP)

Identifierad med svenskt BankID som "Karin Inger
Margareta Persson"

Brf Kornet

karinimpersson@gmail.com

Signerade 2026-05-06 16:03:31 CEST (+0200)

Axel Larsson (AL)

Identifierad med svenskt BankID som "AXEL BJÖRNFOT
LARSSON"

Brf Kornet

axelbjornfot@gmail.com

Signerade 2026-05-07 16:30:48 CEST (+0200)

Björn Lindberg (BL)

Identifierad med svenskt BankID som "BJÖRN ÅKE
LINDBERG"

Brf Kornet

bjoern.lindberg@gmail.com

Signerade 2026-05-12 10:23:20 CEST (+0200)

Rijad Sadikovic (RS)

Identifierad med svenskt BankID som "RIJAD SADIKOVIC"
FAKTOR AB

rijad.sadikovic@faktor.se

Signerade 2026-05-12 14:02:33 CEST (+0200)

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>

