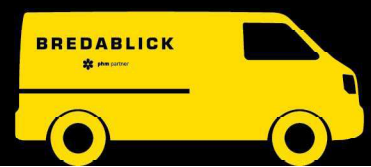


HSB Bostadsrättsförening Korndahl i Mölndal

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



HSB Bostadsrättsförening

Korndahl i Mölndal

Org.nr: 752000-0527

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14
Underskrifter	21



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Korndahl i Mölndal, 752000-0527, med säte i Mölndal, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intresse. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-09-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1971-04-13 och nuvarande stadgar registrerades 2025-08-09 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:12229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är registrerad för moms.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelse

Ordförande	Filip Bärtfors	2026
Ledamot	Cecilia Wreschner	2026
Ledamot	Anna Karlsson	2026
Ledamot	Mona Abu Al Chay	2026
Ledamot	Marcus Oscarsson	HSB Ledamot
Ledamot	Arta Zhara	2027
Ledamot	Peter Brevell	2027
Ledamot	Josefine Haasnot	2027

Revisorer

Extern revisor	Magnus Emilsson
	BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund
Intern revisor	Jenny Huish

Valberedning

Valberedningen har bestått av:

Jenny Grundel, sammankallande

Alinde Gren

Ida Norland

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är: Cecilia Wreschner, Filip Bärtfors, Anna Karlsson, Mona Abu Al Chay.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fyrsprånget 1 samt Förbygeln 1 i Mölndal kommun med därpå uppförda byggnader med 323 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1967. Fastighetens adresser är Ponnygatan 1 A-B, 3, 5 A-B, 7 A-B, Ridspögatan 1-8 samt Skrittgatan 2 A-C, 4 A-D, 6 A-D, 8 A-D.

Föreningen upplåter 323 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler, 135 parkeringsplatser, 113 garageplatser, 15 laddplatser, 45 motorvärmplatser, 12 MC-platser samt 8 husvagnsplatser med hyresrätt. Föreningen har även 30 gästparkeringar vilket övervakas av Aimo Park Sweden AB. P-automaten tar såväl kort som betalning via mobiltelefon.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok	7 rok
59	29	183	37	13	1	1

Total tomtarea:	42 618	kvm
Total bostadsarea:	22 716	kvm
Total lokalaria:	81	kvm
Total garagearea:	1800	kvm
Total förrådsarea:	218	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Kontraktslängd
Isabella Ng Hjortenby	42	Tillsvidare
Lulu		
Nawasaki AB		

Hyresobjekt

I föreningen finns möjlighet för medlemmar att hyra nedan objekt:

Parkeringsplats	F.n. 216 kr per månad
Garageplats	F.n. 433 kr per månad
Laddplats	F.n. 325 kr per månad + elförbrukning
Motorvärmplats	F.n. 271 kr per månad
MC-plats	F.n. 141 kr per månad
Husvagnsplats	F.n. 412 kr per månad
Matkällare	F.n. 10kr per månad
Extra förråd	Hyra varierar beroende på storlek

För medlemmar finns möjlighet att få tillgång till bastu och träningslokal i föreningen mot en kostnad om 20 kr per månad. Föreningen har även en gästlägenhet om 2 rok som medlemmarna kan hyra för F.n. 200 kr per dygn samt en fritidslokal för 30 personer som kan hyras för 300 per dygn.

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-06-26.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknade avtal.

Avtal	Leverantör
TV, bredband och telefoni	Tele2
Elavtal avseende volym	Mölndal Energi
Fjärrvärme	Mölndal Energi
Sorterat avfall	Mölndal Satd
Servicevtal skadedjur	Anticimex
Systematiskt brandskyddsarbete	Presto Brandsäkerhet

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 1 466 154 kr (1 021 096 kr 2024) och planerat underhåll för 641 781 kr (474 704 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 196 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 51 kr per kvm.

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala genomsnittliga långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 5 751 000 kr, detta motsvarar 252 kr per kvm.

Planerade åtgärder kommande år

Renovering av Ponnysgården

Utförda åtgärder

	År
Slutfört energibesparingsprojekt	2025
Fortsatt byte av vattenstammar i hus E och H	2024
Fortsatt energieffektivisering av fastigheter	2024
Påbörjat byte av vattenstammar i hus E och H	2023
Fortsatt energieffektivisering av fastigheterna	2023
Påbörjat energieffektivisering av fastigheterna	2023
Slutfört renovering av Skrittgården inkl. entréanpassning och höjning av mark	2022
Byte av vattenstammar i hus I och F	2022
Inköp av ryggburet batteri	2022
Installation av 7 laddstolpar	2022
Installation av nytt torkskåp	2022
Installation av två nya torktumlare	2022
Installation av 7 laddstolpar	2022
Arbeten med utemöbler och lekställning	2022
Planteringar på gård	2022
Montering av persienner	2022
Omdragning av fiberkabel	2022
Ombyggnad för radonsugar	2022
Fräsning och inspektion av ledning	2022
Service av tvättutrustning	2022
Påbörjat byte av vattenstammar i hus I	2021
Påbörjat renovering av Skrittgården inkl. entréanpassning och höjning av mark	2021



Byte av dörrar till matkällare, barnvagnsrum, elrum, städrum samt WC	2021
Byte av balkongdörrar	2021
Byte av tak på garage	2021
Plantering på gård	2021
Montering av persienner	2021
Montering av fläktar	2021
Relining och remaljering av golvbrunnar	2021
Renovering av tvättstuga och mangelrum	2021
Service av tvättutrustning	2021
Installation av tre nya tvättmaskiner	2020
Installationer av två nya torktumlare	2020
Service av tvättutrustning	2020
Installation av rörelsestyrd belysning i cykelrum och soprum	2020
Installation av rörelsestyrd belysning i barnvagnsrum och matkällare	2020
Målning av dörrar till cykelrum	2020
Byte av dörrar i källare	2020
Renovering av golv i trapphus på Ponnygården	2020
Nya entrémattor i trapphuset på Ponnygården	2020
Renovering av mangelrum och tvättstuga	2020
Ombyggnad av förråd vid verkstad	2020
Installation av nya vattenstammar i hus G	2020
Filmning och inspektion av avloppsrör och dragvattenbrunnar	2020
Byte av avloppsrör på Ponnygatan 1 B	2020
Renovering av undercentraler	2020
Uppgradering av passersystem	2020
Installation av ny bokningstavla	2020
Installation av kameraövervakning	2020
Byte av balkongdörrar	2020
Fortsatt grundförstärkning av hus E	2020
Renovering av lekplatser	2020
Renovering av mur mot Amaryllisgången och Ridspögatan 1 A-B	2020
Byggnation av ny sittplats vid Skrittgatan 8	2020
Trädbeskärning utmed gatan på Ponnygården och Skrittgården	2020
Installation av radonsugar	2020
Installation av nyckelskåp till garage	2020
Installation av 8 laddstolpar	2020
Grundförstärkning av hus E	2019-2020
OVK-åtgärder	2019-2020
Installation av nya vattenstammar i hus D	2019
Renovering av golv i trapphus på Skrittgården	2019
Spolning av avloppsstammar (luftare)	2019
Renovering av tvättstuga	2019
Målning av garage	2019
Målning av fastighetsskötarexpedition och styrelserum	2019
Målning av rökluckor	2019
Målning av dörrar till soprum, cykelrum och förråd	2019
Installation av tre nya tvättmaskiner	2019
Installation av nya RFID-läsare	2019
Byte av armaturer och installationer av rörelsevakter i källaren	2019
Byte av brandlucka	2019
Byte av fönster	2019
Installation av radonsugar	2019
Inköp av karusell till lekplats	2019
Radonmätning	2019
Installation av nytt portlås-system inkl. tvättstugebokning	2019
Upprustning av trapphus och tvättstugor	2019
Fönsterbyte	2010-2012
Renovering av badrum och avloppsstammar	2003-2007
Ombyggnad och inglasning av balkonger	2000



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-05-25. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under 2025 har föreningens energibesparingsprojekt slutförts där vi bytt bland annat tak och fasad, samt tilläggsisolerat och satt upp solceller på taken.

Föreningen har även under året anordnat två uppskattade trädgårdsdagar där vi gjort fint i föreningen, grillat och även haft hoppborg och ansiktsmålning för barnen. Vi har även anordnat glöggmingel och fin julmusik som framfördes av Bubbelkören.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 31 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 12 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 430 medlemmar.

40 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

30 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 440 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen har beslutat att höja avgifterna för 2026 med 2 %.

Avgifterna för 2025 höjdes med 4%.

I grundårsavgiften ingår värme och vatten.

Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för tv, bredband och telefoni.

Föreningen har avläsning utav el vilket debiteras respektive lägenhet efter förbrukning.

Föreningen har inre fond och avsättning sker månadsvis. Avsättning till inre fond har avslutats per 2026-01-01.

Kontakt och expedition

Föreningen har en medlemsexpedition belägen på Ridspögatan 2 B (ingång från parkeringen) vilken bemannas av styrelsen onsdagar ojämnta veckor mellan 18.30-19.30. Hit kan medlemmar vända sig i frågor gällande parkeringar, garage, matkällare och liknande ärenden. Föreningen har även en fastighetsskötarexpedition belägen på Ridspögatan 2 B (ingång i valvet) vilken bemannas av fastighetsskötarna vardagar 9.00-9.30 och övrig tid via telefon 031-87 40 62 med telefonsvarare. Hit kan medlemmar vända sig för felanmälan och liknande ärenden.

Föreningens webbplats är www.brffkorndahl.se

Styrelsen kan kontaktas genom medlem@brffkorndahl.se

Felanmälan kan göras via felanm@brffkorndahl.se, 031-87 40 62 eller via www.brffkorndahl.se

Medlemmar som önskar ställa sig i kö för hyresobjekt gör det via hyresobjekt@brffkorndahl.se



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	23 010	21 791	20 041	18 146
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 6 360	227	2 091	2 827
Förändring av underhållsfond, tkr	554	698	1 774	1 057
Resultat efter fondförändringar, tkr	-6 914	-471	317	1 770
Sparande, kr/kvm	112	122	213	225
Soliditet, (%)	4	6	9	12
Årsavgift för bostadsrätter, kr/kvm	959	882	817	762
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter, (%)	85	86	87	90
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	86	87	90
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	858	827	765	715
Driftkostnad, kr/kvm	356	301	315	304
Energikostnad, kr/kvm	164	155	158	148
Ränta, kr/kvm	224	209	66	21
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	45	44	61	54
Lån, kr/kvm	6 542	7 187	3 976	1 986
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	7 665	8 421	4 344	2 169
Räntekänslighet, (%)	7.99	9.55	5	3
Snittränta, (%)	3.43	2.91	1.66	1.07

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat på - 6 360 189 kr för 2025. Resultatet är negativt med hänsyn till icke likvidpåverkande avskrivningskostnader på 8 778 324 kr. Vänder man tillbaka dessa kostnadsposter uppvisar föreningen ett positivt resultat på 2 418 135kr.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	4 778 200	10 000 000	6 884 014	- 7 426 946	227 192
Disposition enligt Föreningsstämma				227 192	-227 192
Avsättning till underhållsfond			1 196 000	-1 196 000	
Anspråktagande av underhållsfond			-641 781	641 781	
Balanseras i ny räkning					
Årets resultat					- 6 360 189
Vid årets slut	4 778 200	10 000 000	7 438 233	- 7 753 973	- 6 360 189

Till Föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 7 199 754
Årets resultat före fondförändring	- 6 360 189
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 1 196 000
Anspråktagande av underhållsfond	641 781
Summa över/underskott	- 14 114 162

Styrelsen föreslår följande disposition till Föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 14 114 162
Totalt	- 14 114 162

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

20 324 048

19 672 848

Övriga rörelseintäkter

3

2 686 175

2 118 395

Summa rörelseintäkter

23 010 223

21 791 243

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-1 466 154

-1 021 096

Planerat underhåll

5

-641 781

-474 704

Driftskostnader

6

-9 467 481

-8 012 289

Övriga kostnader

7

-1 322 999

-886 875

Personalkostnader

8

-1 747 251

-2 768 195

Avskrivning av anläggningstillgångar

9

-8 778 324

-3 170 290

Summa rörelsekostnader

-23 423 990

-16 333 449

RÖRELSERESULTAT

-413 767

5 457 794

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

27 420

340 107

Räntekostnader

-5 973 843

-5 570 709

Summa finansiella poster

-5 946 423

-5 230 602

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-6 360 190

227 192

RESULTAT FÖRE SKATT

-6 360 190

227 192

ÅRETS RESULTAT

-6 360 190

227 192



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10 , 11	173 386 154	63 002 303
Pågående nyanläggningar	11	0	178 225 259
Inventarier, maskiner och installationer	12	664 963	1 139 413
Summa materiella anläggningstillgångar		174 051 117	242 366 975
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		174 051 117	242 366 975
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	49 130
Övriga fordringar		420 133	5 376
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	1 833 487	974 331
Summa kortfristiga fordringar		2 253 620	1 028 837
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	13 074 465	7 732 737
Summa kassa och bank		13 074 465	7 732 737
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		15 328 085	8 761 574
SUMMA TILLGÅNGAR		189 379 202	251 128 549



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Uppskrivningsfond		10 000 000	10 000 000
Medlemsinsatser		4 778 200	4 778 200
Underhållsfond		7 438 233	6 884 014
Summa bundet eget kapital		22 216 433	21 662 214
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 753 973	-7 426 946
Årets resultat		-6 360 189	227 192
Summa fritt eget kapital		-14 114 162	-7 199 754
SUMMA EGET KAPITAL		8 102 271	14 462 460
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	15 , 16	107 175 000	102 335 000
Summa långfristiga skulder		107 175 000	102 335 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		107 175 000	102 335 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15 , 16	66 942 050	88 956 388
Inre fond		2 140 666	1 963 561
Leverantörsskulder		1 738 939	3 649 179
Skatteskulder		26 509	66 843
Övriga skulder		22 970	36 168 357
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	3 230 797	3 526 761
Summa kortfristiga skulder		74 101 931	134 331 089
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		74 101 931	134 331 089
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		189 379 202	251 128 549



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-413 767	5 457 795
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	8 778 324	3 170 290
Summa	8 364 557	8 628 085
Erhållen ränta	27 420	340 107
Erlagd ränta	-5 973 843	-5 570 709
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 418 135	3 397 482
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	-1 224 784	186 905
Ökning av rörelseskulder	-38 214 820	-3 220 136
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-37 021 469	364 251
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	59 537 535	-92 226 423
Kassaflöde från investeringsverksamheten	59 537 535	-92 226 423
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av låneskuld	-17 174 338	92 623 862
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-17 174 338	92 623 862
Årets kassaflöde	5 341 728	761 690
Likvida medel vid årets början	7 732 737	6 971 047
Likvida medel vid årets slut	13 074 465	7 732 737



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan



Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	
-Stomme	120
-El	50
-Ventilation	50
-Värmesystem	50
-Vattenstammar	50
-Fasader	40
-Yttertak	40
-Fönster	30
-Dörrar	30
-Balkonger	30
-Avlopp	30
-Miljöhus	30
-Balkongdörrar	30
-Överbyggnad entréer	30
-Garage	30
-Energibesparande årgård	20
-Fläktar	15
-Tvättstugor	10
Markanläggningar	
-Mur	30
-Gård	30
-Lekplats	10
-Utemöbler	10
-Cykelställ	10
Inventarier, maskiner och installationer	
-Tvättutrustning	5-15
-Bredbandsanslutning	10
-Låssystem	10
-Vattenmätare	10
-Trädgårdsmaskiner	10
-Laddstolpar	5
-Radonsugar	5
-Sopaggregat	5
-Möbler till gästlägenhet	5
-Ryggburet batteri	5
-Datorer och skrivare	3-5



Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter bostäder
Hyror lokaler
Hyror p-platser/garage
Övriga objekt
Avsättning till fond för inre underhåll

Totalt årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	19 499 596	18 777 443
Hyror lokaler	41 760	41 112
Hyror p-platser/garage	1 040 123	1 110 412
Övriga objekt	42 587	44 290
Avsättning till fond för inre underhåll	-300 018	-300 409
Totalt årsavgifter och hyror	20 324 048	19 672 848

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal
El laddplatser
El i lgh
Försäkringsersättningar
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter
Kommunikation

Totalt övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	30 351	33 748
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	24 800	19 900
El laddplatser	47 708	0
El i lgh	1 119 562	89 811
Försäkringsersättningar	80 075	629 580
Överlåtelseavgifter	49 795	29 733
Övriga intäkter	172 788	152 823
Kommunikation	1 161 096	1 162 800
Totalt övriga rörelseintäkter	2 686 175	2 118 395

Not 4. Reparationer

Reparationer
Huskropp
Armaturer, gemensamma utrymmen
P-platser/garage
Reparation markytor
Vattenskador
Övrigt
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
Övrigt, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
Värme, installationer
Ventilation, installationer
El, installationer
Tele/TV/porttelefon, installationer

Totalt reparationer

	2025	2024
Reparationer	302 738	0
Huskropp	0	10 683
Armaturer, gemensamma utrymmen	0	4 844
P-platser/garage	813	6 741
Reparation markytor	18 750	0
Vattenskador	174 394	437 219
Övrigt	47 612	23 768
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	329 084	280 025
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	77 859
Övrigt, gemensamma utrymmen	103 265	5 563
VA & sanitet, installationer	78 243	33 745
Värme, installationer	199 087	120 186
Ventilation, installationer	1 186	2 810
El, installationer	49 266	8 443
Tele/TV/porttelefon, installationer	161 716	9 210
Totalt reparationer	1 466 154	1 021 096



Not 5. Planerat underhåll

	2025	2024
Huskropp, fasader	0	22 590
Huskropp, balkonger	32 067	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	30 705
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	10 934
Armaturer, gemensamma utrymmen	208 375	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	84 537	0
P-platser/garage	12 746	0
Värme, installationer	64 704	198 065
VA & sanitet, installationer	135 133	0
Underhåll markytor	104 219	149 001
Tele/TV/porttelefon, installationer	0	63 409
Totalt planerat underhåll	641 781	474 704

Not 6. Driftskostnader

	2025	2024
Uppvärmning	1 698 596	2 415 621
El	1 653 122	631 588
Vatten och avlopp	1 219 726	1 080 015
Avfallshantering	798 590	713 870
Teknisk förvaltning	1 800 660	886 347
Serviceavtal	109 993	71 653
Besiktningsskostnader	22 047	9 157
Systematiskt brandskyddsarbete	87 653	39 915
Bevakningskostnader	70 817	50 881
Övriga utgifter för köpta tjänster	100 706	14 598
Kommunikationskostnader	1 057 344	1 049 896
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	35 646	31 640
Försäkringar	323 252	280 384
Förbrukningsmaterial	64 982	136 469
Förbrukningsinventarier	3 093	4 675
Ersättningar till hyresgäster	5 184	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	617 752	595 580
Fastighetsel	-201 681	0
Totalt driftskostnader	9 467 481	8 012 289

Not 7. Övriga kostnader

	2025	2024
Kostnader för transportmedel	1 985	4 562
Serviceavgifter till branschorganisationer	9 283	9 221
Förvaltningskostnader	592 331	512 316
Revision	43 350	37 000
Tele och post	75 041	44 219
Självrisker vid skada	72 948	0
Jurist- och advokatkostnader	112 977	34 238
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	64 838	5 045
Kontorsmateriel och trycksaker	1 967	3 090
Bankkostnader	155 093	10 382
IT-tjänster	3 364	6 809
Övriga externa tjänster	29 925	81 297
Övriga externa kostnader	153 059	138 698
Hyra lokal	6 840	0
Totalt övriga kostnader	1 322 999	886 875



Not 8. Personalkostnader

	2025	2024
Sociala kostnader	391 576	975 770
Löner	949 849	1 284 719
Styrelsearvode	355 278	418 015
Pensionskostnader	34 398	50 901
Övriga personalkostnader och erhållna bidrag	16 150	38 790
Totalt personalkostnader	1 747 251	2 768 195

Föreningen har haft 3 anställda under verksamhetsåret och vid slutet av året är endast 1 anställd kvar. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2025	2024
Byggnader	8 012 114	2 314 584
Markanläggningar	234 580	234 580
Inventarier, maskiner och installationer	531 630	621 126
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	8 778 324	3 170 290

Not 10. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	191 990 000	191 990 000
Summa:	191 990 000	191 990 000



Not 11. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	89 368 749	77 981 443
Mark	1 432 800	1 432 800
Uppskrivning mark	10 000 000	10 000 000
Markanläggningar	7 178 686	7 178 686
Pågående nyanläggningar	0	86 075 022
Årets anskaffning	296 855 804	11 387 306
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-108 540 794	92 150 237
Försäljningar/utrangeringar	-3 197 243	-0
Bidrag energistöd	-69 684 465	0
Utgående anskaffningsvärden	223 413 537	286 205 494
Ingående avskrivningar		
Byggnader	-43 384 598	-41 070 014
Markanläggningar	-1 593 334	-1 358 754
Försäljningar/utrangeringar	3 197 243	0
Årets avskrivning på byggnader	-8 012 114	-2 314 584
Årets avskrivning på markanläggningar	-234 580	-234 580
Utgående avskrivningar	-50 027 383	-44 977 932
Utgående redovisat värde	173 386 154	241 227 562
<i>Varav</i>		
Byggnader	156 602 582	34 824 591
Uppskrivning mark	10 000 000	10 000 000
Mark	1 432 800	1 432 800
Markanläggningar	5 350 772	5 585 352
Pågående nyanläggningar	0	187 840 850
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	278 001 000	243 820 000
Taxeringsvärde mark	144 089 000	179 089 000
	422 090 000	422 909 000

Not 12. Inventarier, maskiner och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	5 859 374	5 783 188
Årets anskaffningar	57 180	76 186
Utgående anskaffningsvärden	5 916 554	5 859 374
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	-4 719 961	-4 098 835
Årets avskrivningar	-531 630	-621 126
Utgående avskrivningar	-5 251 591	-4 719 961
Utgående redovisat värde	664 963	1 139 413

Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna parkeringsintäkter	29 494	0
Uppluppen EL Imd	372 130	0
Förutbetalda räntekostnader	0	0
Förutbetalda kostnader	1 431 863	974 331
Summa	1 833 487	974 331



Not 14. Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	3 701 202	3 905 952
Transaktionskonto Nordea	56 821	39 659
Placeringskonto Nordea	9 309 721	3 778 813
Placeringskonto Sbab	4 598	4 598
Kassa	457	2 050
Kassa medlemsexpedition	1 666	1 666
Summa	13 074 465	7 732 738

Not 15. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	66 942 050	88 956 388
Förfaller 2-5 år från balansdagen	107 175 000	87 810 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	14 525 000
Summa	174 117 050	191 291 388

Not 16. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån NDEA			0	10 000 000
Fastighetslån NDEA	2026-06-17	2,42 %	14 602 450	14 817 838
Fastighetslån SBAB	2030-05-09	1,19 %	14 425 000	14 525 000
Fastighetslån NDEA	2027-11-17	2,68 %	33 920 000	34 460 000
Fastighetslån NDEA	2026-06-17	3,40 %	27 340 000	27 780 000
Fastighetslån NDEA	2028-01-19	3,50 %	19 440 000	19 760 000
Fastighetslån NDEA	2027-01-20	3,51 %	14 580 000	14 820 000
Fastighetslån NDEA	2026-06-22	2,40 %	8 589 600	8 768 550
Fastighetslån NDEA	2029-08-15	2,83 %	26 450 000	26 890 000
Fastighetslån NDEA	2026-09-14	2,30 %	14 770 000	14 770 000
Fastighetslån NDEA			0	4 700 000
Summa skulder till kreditinstitut			174 117 050	191 291 388
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-66 942 050	-88 956 388
			107 175 000	102 335 000

Not 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	224 084	539 339
Upplupna räntekostnader	465 465	626 680
Förutbetalda hyres och avgiftsintäkter	2 107 430	1 813 148
Upplupna revisionsarvoden	48 700	35 850
Upplupna kostnader övrigt	385 118	511 744
Summa	3 230 797	3 526 761



Underskrifter

Mölndal enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-06

Filip Bärtfors
Ordförande

Cecilia Wreschner
Ledamot

Anna Karlsson
Ledamot

Mona Abu Al Chay
Ledamot

Marcus Oscarsson
Ledamot

Arta Zhara
Ledamot

Peter Brevell
Ledamot

Josefine Haasnot
Ledamot

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

BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund
Magnus Emilsson
Extern revisor

Jenny Huish
Intern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.05.2026 05:49

SENT BY OWNER:

Sofia Fridman • 10.05.2026 22:07

DOCUMENT ID:

BkUdHvA0-g

ENVELOPE ID:

Sy8dSDC0Ze-BkUdHvA0-g

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 HSB Bostadsrättsförening Korndahl i Mölndal.pdf

21 pages

SHA-512:

ebb75288721575a1dc2a2378bcbaea596f992471bba5b1bdb0918cdc71410ce1eae6d224e35c1efa59ab519b0d7448c1f8655a5c2625807bc8840d0a7288ae1d

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Anna Susanna Karlsson	 Signed	11.05.2026 08:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1996/09/04)
	Authenticated	11.05.2026 08:29	Low	
FILIP ANDERS BÄRTFORS	 Signed	11.05.2026 09:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1992/04/19)
	Authenticated	11.05.2026 08:31	Low	
PETER BREVELL	 Signed	11.05.2026 09:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/07/11)
	Authenticated	11.05.2026 09:45	Low	
ARTA ZHARA	 Signed	11.05.2026 09:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/05/04)
	Authenticated	11.05.2026 09:52	Low	
JOSEFINE HAASNOOT	 Signed	11.05.2026 12:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/05/14)
	Authenticated	11.05.2026 12:02	Low	
Agnes Cecilia Marie Wresc hner	 Signed	11.05.2026 12:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/11/08)
	Authenticated	11.05.2026 12:30	Low	
MARCUS OSCARSSON	 Signed	11.05.2026 14:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/06/27)
	Authenticated	11.05.2026 13:58	Low	
MONA ABU AL CHAY	 Signed	11.05.2026 17:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/07/23)
	Authenticated	11.05.2026 17:28	Low	
Jenny Agnes Sofia Huish	 Signed	12.05.2026 18:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/03/21)
	Authenticated	11.05.2026 19:29	Low	
Kurt Magnus Emilsson	 Signed	13.05.2026 05:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/10/06)
	Authenticated	12.05.2026 15:43	Low	

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
-----------	---------	-----------------	--------	---------

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Korndahl i Mölndal, org.nr. 752000-0527

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Korndahl i Mölndal för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Korndahl i Mölndal för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Mölndal

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jenny Huish
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 13 maj 2026



Revisionsberättelse HSB
Bostadsrättsförening Korndahl i Mölndal.pdf
(146277 byte)
SHA-512: c36949770ba744b7e3a8cd1ef9d11d44f7669
9caa4ddb828c9488dc29167d4543e01bb907d74fa5fce
5192ee0a6d8f0d37625f7167b91ceb71ae1fb452646c2

Underskrifter

2026-05-12 18:47:55 (CET)



Jenny Agnes Sofia Huish

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-13 05:48:58 (CET)



Kurt Magnus Emilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Korndahl

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

307775054bc8bf3899090253580a9b3ea384192d4c7693c11c47935b4f76c7add2fc7b0b0eb18d369eb63f4646072ccf8b41a6d9024cf82cb82cf7f4eaf802af



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

