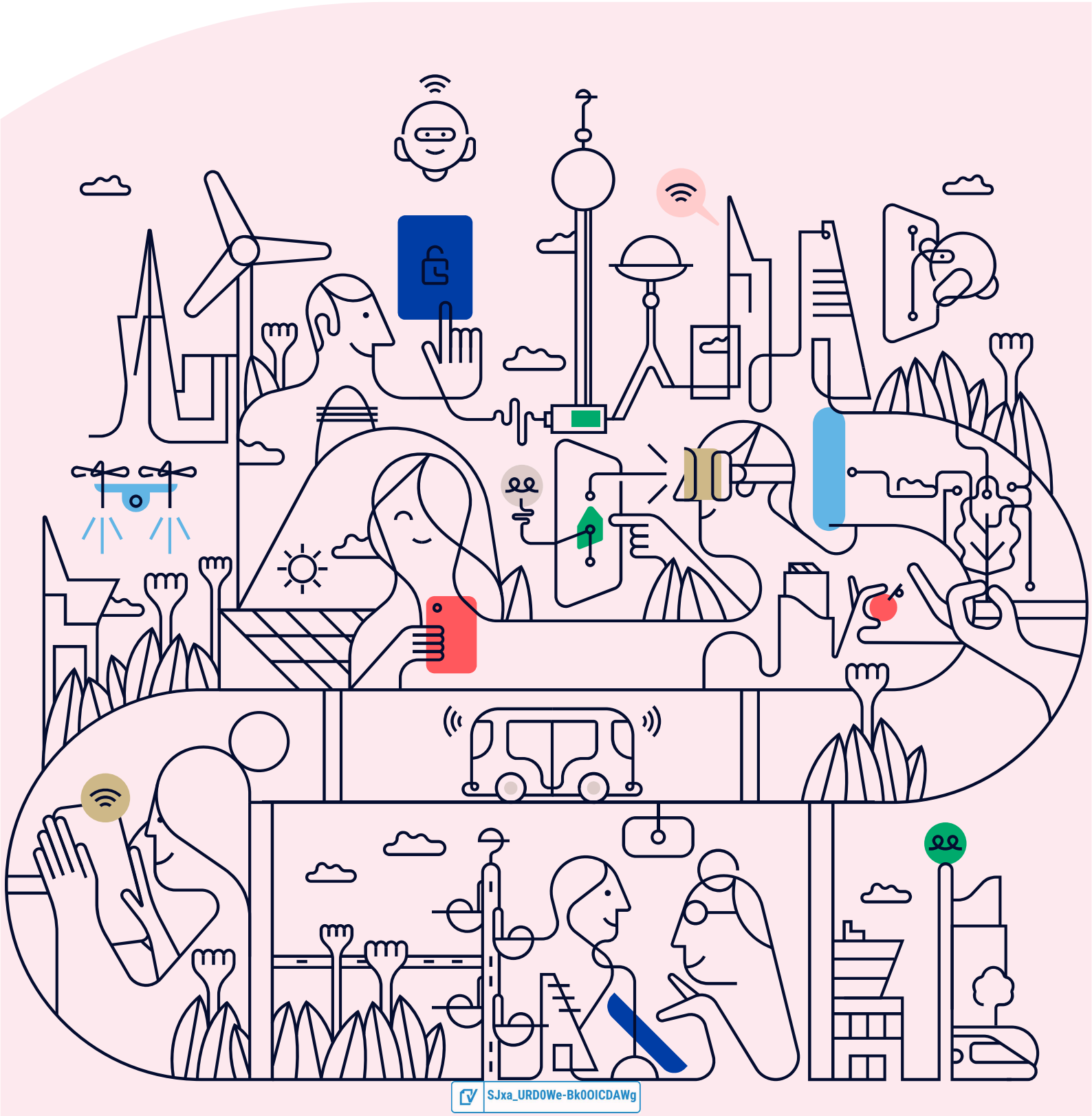
2025

Årsredovisning

Brf Kornetten 8



SJxa_URD0We-Bk0OICDAWg

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kornetten 8

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 4
Flerårsöversikt ..... s. 5
Upplysning vid förlust ..... s. 6
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 17**

SJxa_URD0We-Bk0OICDAWg

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

SJxa_URD0We-Bk0OICDAWg

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-11-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-07-29 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kornetten 8	1987	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringsko

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1913 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 791 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 791 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gunnar Nils Torbjörn Larsson	Ordförande
Kjell Erik Berglund	Styrelseledamot
Mats Göran Enqvist	Styrelseledamot
Leif Altelius	Suppleant

Valberedning

Margareta Lindholm Larsson
Gull-Britt Wiklander

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

SJxa_URD0We-Bk0OICDAWg

Revisorer

Peter Toresson	Extern revisor
Carina Toresson	Revisorssuppleant
Jan Dworsky	Internrevisor
Alf Persson	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2006	Omputsning av gatufasad
2007	Renovering av balkonger
2008	Elstambyte - I samband med stambytet byttes de sista stigarledningarna
2008-2009	Rörstambyte
2013-2014	Renovering av trapphus
2017	Värmeslingor på tak - Utbyte och komplettering Utbyte av el och bättringsmålning av fönster i kökstrapphus - Automatisk styrning av trappljus Reparation av skador i gårdsfasad Utbyte av trädgårdskant på gården - Träpinnar ersatta med metallkant
2018	Indragning av ny elmatning till huset - Förutsättning för modernisering av hiss Modernisering av hiss - Hissen uppfyller nu alla myndighetskrav
2019	Kantskydd + målning hisskorg, trapphus
2020	Byte av ventiler för fjärrvärme - Nödvändig insats för att senare byta värmeväxlare
2020-2021	Byte av värmeväxlare - Arbetet påbörjades 2020 och färdigställdes tidigt 2021
2021	Reparation av tak - Stor reparation efter upptäckt takläckage
2022	Bättringsmålning av gatufönstrens utsida Ommålning av gårdfönstrens utsida
2023	Utbyte av alla entrédörrar till säkerhetsdörrar - klass 4
2025	En trasig källarlucka mot gatan har blivit utbytt

SJxa_URD0We-Bk0OICDAWg

Planerade underhåll

2025-2026 • Byte av entrématta och kodlås mot gatan har blivit framskjutet till 2026

Avtal med leverantörer

Allmän teknisk förvaltning	Loudden Bygg- och Fastighetsservice AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Skötsel och drift av hiss	Stockholm Hiss-Service AB
Snöskottning	Dimson AB
Städning	Marktjänst HB
Teknisk förvaltning av värmecentral	Fastighetsägarna Stockholm AB

Övrig verksamhetsinformation

Under året har styrelsen hanterat flera propåer om ändrad och automatiserad belysning i trapphuset. Styrelsen har dock motsatt sig sådana förändringar som skulle innebära nya elkablar och armaturer i trapphuset. Trapphuset genomgick en genomgripande renovering av trapphuset 2013, varvid alla el- och telekablar frästes in i väggen eller doldes i inbyggnader. Därefter har styrelsen genomfört bättringsmålning återkommande vart annat eller vart tredje år för att bibehålla ett prydligt trapphus.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningens "sista bostad" försålts som bostadsrätt. Detta innebär att nu finns det enbart bostadsrätter i huset. Köpeskillingen uppgick till 5,2 Mkr. Styrelsen har beslutat att betala ned föreningens lån med 4,8 Mkr för att minska räntekostnaden.

Under året har övriga driftskostnader ökat och därför beslöt styrelsen att genomföra en avgiftshöjning med 20 % per den 1 augusti 2025.

Övriga uppgifter

Beslut är redan tagna om utbyte av entrématta och portkodssystem mot gatan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

SJxa_URD0We-Bk0OICDAWg

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 269 625	1 202 892	1 188 466	1 024 438
Resultat efter fin. poster	-189 351	-669 073	-546 133	-693 919
Soliditet (%)	60	17	15	28
Yttre fond	509 437	300 000	300 000	437 617
Taxeringsvärde	94 000 000	100 000 000	100 000 000	100 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	707	657	636	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,0	93,8	92,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 356	5 161	4 932	4 189
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 356	5 034	4 811	4 086
Sparande / kvm totalyta, kr	66	-198	-23	52
Elkostnad / kvm totalyta, kr	15	20	16	25
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	204	231	177	156
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	46	48	34	27
Energikostnad / kvm totalyta, kr	265	300	227	209
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,66	4,40	3,92	-
Räntekänslighet (%)	3,33	7,86	7,76	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

SJxa_URD0We-Bk0OICDAWg

Upplysning vid förlust

I det negativa resultatet för 2025 (-189 351 kr) ingår avskrivningar (-239 071 kr) och en helt unik kostnad för mäklararvode (- 70 000 kr).

Kassaflödet har under året varit positivt och det har skapat en överlikviditet, som i början av 2026 delvis användes för ytterligare amortering av lån.
Avgiftshöjningen i augusti 2025, väsentligt lägre kostnader för lån och en balanserad kostnadsutveckling torde innebära en en fortsatt stark ekonomisk ställning för föreningen och dess medlemmar.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	972 674	-	25 917	998 591
Upplåtelseavgifter	2 916 862	-	5 174 083	8 090 945
Uppskrivningsfond	3 000 000	-	-	3 000 000
Kapitaltillskott	2 620 500	-	-	2 620 500
Fond, yttre underhåll	300 000	-72 563	282 000	509 437
Balanserat resultat	-7 244 702	-596 510	-282 000	-8 123 213
Årets resultat	-669 073	669 073	-189 351	-189 351
Eget kapital	**1 896 260**	**0**	**5 010 649**	**6 906 910**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 841 212
Årets resultat	-189 351
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-282 000
Totalt	**-8 312 563**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-8 312 563**

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

SJxa_URD0We-Bk0OICDAWg

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 269 626	1 202 892
Övriga rörelseintäkter	3	9 374	21 164
Summa rörelseintäkter		**1 279 000**	**1 224 056**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-882 035	-1 124 524
Övriga externa kostnader	9	-176 350	-144 613
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-239 071	-241 248
Summa rörelsekostnader		**-1 297 456**	**-1 510 385**
RÖRELSERESULTAT		**-18 456**	**-286 329**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 251	4 979
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-176 145	-387 723
Summa finansiella poster		**-170 894**	**-382 744**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-189 351**	**-669 073**
ÅRETS RESULTAT		**-189 351**	**-669 073**

SJxa_URD0We-Bk0OICDAWg

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	10 466 490	10 705 561
Summa materiella anläggningstillgångar		**10 466 490**	**10 705 561**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**10 466 490**	**10 705 561**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 142	0
Övriga fordringar	12	879 260	492 062
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	75 185	58 831
Summa kortfristiga fordringar		**965 587**	**550 893**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**965 587**	**550 893**
SUMMA TILLGÅNGAR		**11 432 077**	**11 256 454**

SJxa_URD0We-Bk0OICDAWg

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 710 036	6 510 036
Uppskrivningsfond		3 000 000	3 000 000
Fond för yttre underhåll		509 437	300 000
Summa bundet eget kapital		**15 219 473**	**9 810 036**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 123 213	-7 244 702
Årets resultat		-189 351	-669 073
Summa fritt eget kapital		**-8 312 563**	**-7 913 776**
SUMMA EGET KAPITAL		**6 906 910**	**1 896 260**
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 220 000	9 016 000
Leverantörsskulder		66 841	85 625
Skatteskulder		2 892	1 482
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	235 435	257 087
Summa kortfristiga skulder		**4 525 168**	**9 360 194**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**11 432 077**	**11 256 454**

SJxa_URD0We-Bk0OICDAWg

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-18 456**	**-286 329**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	239 071	241 248
	220 614	**-45 081**
Erhållen ränta	5 251	4 979
Erlagd ränta	-214 177	-397 368
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**11 688**	**-437 470**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 503	-46 257
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-994	-54 925
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-16 809**	**-538 652**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	5 200 000	0
Upptagna lån	0	400 000
Amortering av lån	-4 796 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**404 000**	**400 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**387 191**	**-138 652**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**491 828**	**630 481**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**879 019**	**491 828**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

SJxa_URD0We-Bk0OICDAWg

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kornetten 8 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,26 - 6,66 %
Fastighetsförbättringar	5,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

SJxa_URD0We-Bk0OICDAWg

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 265 950	1 142 484
Hyresintäkter bostäder	0	57 632
Pantsättningsavgift	1 764	1 098
Överlåtelseavgift	1 470	1 433
Administrativ avgift	441	245
Öres- och kronutjämning	1	-0
Summa	**1 269 626**	**1 202 892**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	12 005
Återbäring försäkringsbolag	9 374	9 159
Summa	**9 374**	**21 164**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	48 575	90 677
Fastighetsskötsel utöver avtal	16 680	3 401
Städning enligt avtal	50 553	52 629
Städning utöver avtal	6 881	0
Sotning	2 715	5 580
Besiktningar	8 475	0
Hissbesiktning	1 700	1 638
Brandskydd	0	1 054
Gårdkostnader	1 242	0
Gemensamma utrymmen	2 950	0
Snöröjning/sandning	13 801	24 847
Serviceavtal	9 321	2 000
Förbrukningsmaterial	195	7 400
Summa	**163 088**	**189 226**

SJxa_URD0We-Bk0OICDAWg

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	7 546
Bostadsrättslägenheter	0	1 501
Trapphus/port/entr	24 327	0
Dörrar och lås/porttele	40 165	4 375
VVS	11 585	22 478
Ventilation	20 784	10 620
Elinstallationer	5 200	0
Hissar	11 530	25 588
Tak	0	87 891
Skador/klotter/skadegörelse	0	34 383
Summa	**113 590**	**194 382**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	70 663
Entr/trapphus	0	1 900
Summa	**0**	**72 563**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	26 004	36 136
Uppvärmning	357 327	414 271
Gas	8 750	0
Vatten	82 020	86 808
Sophämtning/renhållning	60 293	99 892
Summa	**534 394**	**637 107**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	41 783	3 471
Kabel-TV	3 320	3 324
Fastighetsskatt	25 860	24 450
Summa	**70 963**	**31 245**

SJxa_URD0We-Bk0OICDAWg

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	0	9 969
Revisionsarvoden extern revisor	18 375	38 375
Styrelseomkostnader	0	719
Fritids och trivselkostnader	997	0
Föreningskostnader	2 535	2 473
Förvaltningsarvode enl avtal	65 669	63 015
Överlåtelsekostnad	4 116	2 006
Pantsättningskostnad	2 646	860
Administration	7 672	20 321
Konsultkostnader	70 000	6 875
Bostadsrätterna Sverige	4 340	0
Summa	**176 350**	**144 613**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	176 144	387 723
Kostnadsränta skatter och avgifter	1	0
Summa	**176 145**	**387 723**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 205 010	14 205 010
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**14 205 010**	**14 205 010**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 499 449	-3 258 201
Årets avskrivning	-239 071	-241 248
Utgående ackumulerad avskrivning	**-3 738 520**	**-3 499 449**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**10 466 490**	**10 705 561**
I utgående restvärde ingår mark med	*5 394 000*	*5 394 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark	64 000 000	74 000 000
Summa	**94 000 000**	**100 000 000**

SJxa_URD0We-Bk0OICDAWg

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	241	234
Transaktionskonto	183 777	243 217
Borgo räntekonto	695 243	248 612
Summa	**879 260**	**492 062**

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	23 468	9 090
Förutbet fast skötsel	12 144	11 556
Förutbet försäkr premier	39 573	38 185
Summa	**75 185**	**58 831**

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2025-01-28	3,90 %	Löst	600 000
Handelsbanken	2025-01-22	3,90 %	Löst	500 000
Handelsbanken	2025-03-27	3,45 %	Löst	400 000
Handelsbanken	2025-02-24	3,65 %	Löst	1 300 000
Handelsbanken	2025-03-03	3,45 %	Löst	396 000
Handelsbanken	2025-01-02	4,00 %	Löst	400 000
Handelsbanken	2026-01-14	3,05 %	4 220 000	5 420 000
Summa			**4 220 000**	**9 016 000**
Varav kortfristig del			4 220 000	9 016 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 800 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

SJxa_URD0We-Bk0OICDAWg

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	133	0
Uppl kostn el	3 110	2 463
Uppl kostnad Värme	47 195	47 697
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	20 000
Uppl kostn räntor	26 172	64 204
Uppl kostn vatten	13 702	12 767
Uppl kostnad Sophämtning	8 023	14 749
Förutbet hyror/avgifter	117 100	95 207
Summa	**235 435**	**257 087**

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 016 000	9 016 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

SJxa_URD0We-Bk0OICDAWg

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-04.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Gunnar Nils Torbjörn Larsson
Ordförande

Kjell Erik Berglund
Styrelseledamot

Mats Göran Enqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Jan Dworsky
Internrevisor

Peter Toresson
Extern revisor

SJxa_URD0We-Bk0OICDAWg

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
06.05.2026 15:19

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 05.05.2026 22:43

DOCUMENT ID:
Bk0OICDAWg

ENVELOPE ID:
SJxa_URD0We-Bk0OICDAWg

DOCUMENT NAME:
Brf Kornetten 8, 716419-7514 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:
38072031806458b2f6bbfa8b2c2b018a127b65ef25ec1d3e0caf6c0d60734d97ed32607cdc655ed3aecaef094caceec8add87036002884f591b9ba386b318bb6

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
1. **Gunnar Nils Torbjörn Larsson**	**Signed**	**05.05.2026 23:02**	**eID**	**Swedish BankID**
tln@soundaround.se	Authenticated	05.05.2026 22:57	Low	IP: 80.217.161.53
2. **Mats Göran Enqvist**	**Signed**	**06.05.2026 07:01**	**eID**	**Swedish BankID**
mats.enqvist@outlook.com	Authenticated	06.05.2026 06:57	Low	IP: 78.77.213.92
3. **KJELL ERIK BERGLUND**	**Signed**	**06.05.2026 12:20**	**eID**	**Swedish BankID**
berglund.kjell@telia.com	Authenticated	06.05.2026 12:09	Low	IP: 95.193.150.244
4. **JAN MICHAEL DWORSKY**	**Signed**	**06.05.2026 15:06**	**eID**	**Swedish BankID**
jandwo@hotmail.com	Authenticated	06.05.2026 13:04	Low	IP: 90.129.215.164
5. **Peter Ralf Mikael Toresson**	**Signed**	**06.05.2026 15:19**	**eID**	**Swedish BankID**
peter@toressonrevision.se	Authenticated	06.05.2026 15:18	Low	IP: 158.174.53.52

* 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 Bostadsrättsföreningen Kornetten 8, org.nr 716419-7514.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kornetten 8 för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2025 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 för föreningen.

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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.

Revisorns ansvar
Vårt 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 fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Kornetten 8 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen 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.

B1aOURwRbe-HyadUCDCWe

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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder 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.

Dag som framgår av våra digitala signaturer

Peter Toresson
Toresson Revision AB

Jan Dworsky
Internrevisor

B1aOURwRbe-HyadUCDCWe

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
06.05.2026 15:19

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 05.05.2026 22:43

DOCUMENT ID:
HyadUCDCWe

ENVELOPE ID:
B1aOURwRbe-HyadUCDCWe

DOCUMENT NAME:
RB BRF Kornetten 8 2025.pdf
2 pages

SHA-512:
69615cefa7d230f98461f5d677c3bb5e61bfe247e66a55497dc00ff4af8fcbb41cf6a7a59f2215933090d27b5a8abed1685cc6b0aa05bd2de12eca1771630c83

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN MICHAEL DWORSKY	Signed	06.05.2026 15:07	eID	Swedish BankID
jandwo@hotmail.com	Authenticated	06.05.2026 15:06	Low	IP: 151.236.202.49
2. Peter Ralf Mikael Toresson	Signed	06.05.2026 15:19	eID	Swedish BankID
peter@toressonrevision.se	Authenticated	06.05.2026 15:18	Low	IP: 158.174.53.52

* 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

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

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