

Årsredovisning för

Brf Kornet

725000-0812

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	11

DA
OK H JA

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kornet, 725000-0812 får härmed avge årsredovisning för 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kornet registrerades år 1936 och har till ändamål att bereda bostäder åt sina medlemmar under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen är ett s k privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsföreningen. Föreningen har sitt säte i Norrköping.

Styrelsesammansättning

Styrelseordförande:

Oskar Arfwidsson

Ordinarie ledamöter

Oliver Hübsch, kassör

Frida Andersson, sekreterare

Styrelsesuppleanter

Malin Palm

Timmy Bodin

Revisorer

Denise Masser

Revisorssuppleant

Julia Strömsten

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Förvaltning

Föreningen har anlitat FF-Fastighetsservice AB att sköta den ekonomiska förvaltningen.

Sammanträden

Styrelsen har under året haft 4 st protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2024-05-19.

Överlåtelse

Under året har 1 överlåtelse skett i föreningen.

Försäkringar

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar till 2025-06-30.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Norrköping Axet 3

Adress: Odalgatan 12

Byggår: 1936

Taxeringsvärde: 19600000 varav byggnadsvärde 11800000 kronor

Total boyta: 1 251 kvm

Fastighetens areal: 925 kvm

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök: 7 stycken

2 rum och kök: 3 stycken

3 rum och kök: 6 stycken

4 rum och kök: 3 stycken

OA

OA

OA

Underhåll

2008	Takbryggor
2008-2009	Frånluftsventilation
2011	Snörasskydd
2011	Belysning vind/källare
2011	Takrenovering
2013	Ommålning trapphus
2016	Fjärrvärmeväxlare
2017	Fasadrenovering

Föreningens ekonomi

Styrelsen kommer vid behov justera avgifterna för att hantera föreningens kostnader.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiften till föreningen höjdes från och med 2024-01-01 med 10 % och med ytterligare 10 % 2024-07-01. Höjningarna gjordes till följd av ökade drifts- och räntekostnader. Inför 2025 har avgiften lämnats oförändrad.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

Planering av arbete med ledningar i bottenplatta.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021-12-31
Nettoomsättning	868 008	751 175	708 654	708 654
Resultat efter finansiella poster	50 503	-143 047	-40 932	20 133
Soliditet, %	23	20	25	26
Årsavgift per kvm	694	600	566	566
Lån per kvm	1 554	1 562	1 569	1 576
Energikostnad per kvm	220	311	274	263
Sparande per kvm	97	58	24	68
Räntekänslighet	2,24%	2,60%	2,77%	2,78%
Årsavgift andel i % av totala intäkter	99			

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	49 400	669 925	-23 385	-143 047
Resultat disp enligt stämmobeslut			-143 047	143 047
Omföring eget kapital		113 985	-113 985	
Årets resultat				50 503
Belopp vid årets slut	49 400	783 910	-280 417	50 503

DA

C.H

FA

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-280 417
Årets resultat	50 504
Totalt	-229 913
Styrelsen föreslår att	
Avsättning yttre underhållsfond enligt underhållsplan	113 985
Balanseras i ny räkning	-343 898
Summa	-229 913

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

OA

C.H. ~~XX~~

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	868 008	751 175
Övriga rörelseintäkter		4 609	13
Summa rörelseintäkter		872 617	751 188
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-485 381	-617 695
Övriga externa kostnader	3	-93 162	-35 152
Avskrivningar		-70 686	-70 690
Summa rörelsekostnader		-649 229	-723 537
Personalkostnader	4	-76 036	-80 682
Rörelseresultat		147 352	-53 031
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader		-97 050	-90 209
Summa finansiella poster		-97 050	-90 209
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		201	193
Resultat efter finansiella poster		50 503	-143 047
Årets resultat		50 503	-143 047

OA
K
OCH

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	1 908 885	1 973 357
Inventarier, verktyg och installationer	6	12 429	18 643
Summa materiella anläggningstillgångar		1 921 314	1 992 000
Summa anläggningstillgångar		1 921 314	1 992 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 685	5 896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	36 793	38 972
		39 478	44 868
Kassa och bank			
Kassa och bank		706 352	676 450
Summa kassa och bank		706 352	676 450
Summa omsättningstillgångar		745 830	721 318
SUMMA TILLGÅNGAR		2 667 144	2 713 318

OA
FA
O.H

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		49 400	49 400
Fond för yttre underhåll		783 910	669 925
Summa bundet eget kapital		833 310	719 325
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-280 417	-23 385
Årets resultat		50 503	-143 047
Summa fritt eget kapital		-229 914	-166 432
Summa eget kapital		603 396	552 893
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	383 322	-
Summa långfristiga skulder		383 322	-
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	1 561 030	1 953 464
Leverantörsskulder		38 714	77 622
Skatteskulder		2 238	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	78 444	129 339
Summa kortfristiga skulder		1 680 426	2 160 425
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 667 144	2 713 318

DA
D.H. FA

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		50 503	-143 048
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		70 686	70 690
		121 189	-72 358
Betald inkomstskatt			-129
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		121 189	-72 487
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		5 391	-6 497
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-87 566	58 068
Kassaflöde från den löpande verksamheten		39 014	-20 916
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-9 112	-9 112
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-9 112	-9 112
Årets kassaflöde		29 902	-30 028
Likvida medel vid årets början		676 450	706 475
Likvida medel vid årets slut		706 352	676 447

OA
FA
OCH

Noter

Not Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Byte av redovisningsprincip

K3-regler tillämpas fr o m år 2017.

Intäktsredovisning

Årsavgifter intäktsförs under den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	%
Mark	0
Byggnadsstomme	1,25
Tak	2,5
Installationer	4
Fasad	4
Inventarier	20

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträddas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Balansomslutning; Totala tillgångar

Årsavgift per kvm; Summan av årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Lån per kvm; Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

OA
FA
O.H

Elkostnad per kvm; Summan av elkostnad i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Sparande per kvm; Summan av årets resultat +avskrivningar +utrangeringar +kostnadsfört planerat underhåll

+ väsentliga kostnader som inte är normal -väsentliga intäkter som inte är normala och dividera summan med antalet kvadratmeter boyta i föreningen så får du fram sparandet per kvadratmeter boyta.

Räntekänslighet %; Summan av att låneskulden divideras med årsavgiftern

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	868 008	751 175
Summa	868 008	751 175

Not 2 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Städning	46 008	46 533
Reparation & underhåll	37 593	21 505
El	34 342	45 408
Fjärrvärme	169 970	290 461
Vatten	71 468	52 812
Renhållning	36 300	38 287
Snöröjning	12 928	27 220
Övriga driftskostnader		3 259
Försäkringspremier	44 343	41 374
Kabel-TV och bredband		22 104
Fastighetsskatt	32 429	28 732
Summa	485 381	617 695

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Data	43 824	
Förvaltningsarvode	28 236	26 933
Avskrivning tillgodo		-149
Övr. förvaltningskostnader	13 841	1 466
Konsultarvoden	-	1
Bankkostnader	2 731	2 113
Föreningsavgifter	4 530	4 530
Övriga externa kostnader		258
Summa	93 162	35 152

Not 4 Anställda och personalkostnader

OA
FA
O.H

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvode och revisorer:	57 857	61 393
Sociala kostnader	18 179	19 289
	76 036	80 682

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 184 980	3 184 980
Vid årets slut	3 184 980	3 184 980
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 211 623	-1 147 147
-Årets avskrivning	-64 472	-64 476
Vid årets slut	-1 276 095	-1 211 623
Redovisat värde vid årets slut	1 908 885	1 973 357
Bokfört värde byggnader	1 408 885	1 473 357
Bokfört värde mark	500 000	500 000
Redovisat värde vid årets slut	1 908 885	1 973 357

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	31 071	31 071
	31 071	31 071
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-12 428	-6 214
-Årets avskrivning	-6 214	-6 214
	-18 642	-12 428
Redovisat värde vid årets slut	12 429	18 643

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	2 381	2 269
Medlemsavgift Bostadsrätterna		4 530
Kabel-TV och bredband	11 286	10 956
Fastighetsförsäkring	23 126	21 218
	36 793	38 973

DA FA
O.H

Not 8 Långfristiga skulder

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Stadshypotek 534553	2025-03-03	3,81	431 030	431 030
Stadshypotek 604971	2025-03-10	3,81	430 000	435 000
Stadshypotek 916557	2025-04-02	3,81	700 000	700 000
Stadshypotek 246066	2026-01-30	4,32	383 322	387 434
			1 944 352	1 953 464
Nästa års amortering beräknas uppgå till			9 112	9 112
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			1 556 030	1 944 352
Förfallotidpunkt, senare än 1 år från balansdagen (exkl. amortering)			379 210	
			1 944 352	1 953 464

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	2 755 000	2 755 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Upplupna räntor		4 779
Förutbetalda avgifter	72 113	41 836
Övriga upplupna kostnader	6 331	82 724
	78 444	129 339

Underskrifter

Ort NORRÖPING

Datum 2025-04-03

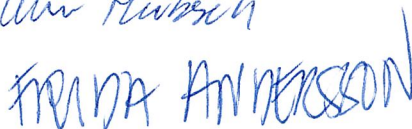
Oskar Arfwidsson
Styrelseordförande



Oliver Hübsch
Kassör



Frida Andersson
Sekreterare



Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den

2025-04-03

Denise Masser, revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Bostadsrättsföreningen Kornet Odalgatan 12 Norrköping

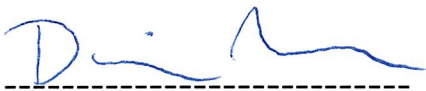
Vid granskning av föreningen Kornets räkenskaper för tiden 2024-01-01 – 2024-12-31 har vi funnit dessa i god ordning.

Intäkter och kostnader är styrkta med bilagor och verifikationer.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen inte givit anledning till anmärkning varför vi tillstryker att årsmötet beslutar:

- Att balans- och resultaträkning fastställs
- Att året resultat överförs i ny räkning
- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för år 2024

Denise Masser



Förtroendevald revisor