Årsredovisning 2025

Brf Kornetten 10

716419-2093

ByV1qheAbe-BJhX5hxAZe

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kornetten 10

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. 5
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**

ByV1qheAbe-BJhX5hxAZe

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.

ByV1qheAbe-BJhX5hxAZe

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-12-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-08-08 och nuvarande stadgar registrerades 2024-12-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kornetten 10	1991	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners med Folksam som försäkringsgivare

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 847 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 027 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Axel Ryott Axelsson	Ordförande
Lena Ann Blixell	Styrelseledamot
Agneta Brandimarti	Styrelseledamot
Wilhelmina Wallmark	Styrelseledamot

Valberedning

Andreas Lundberg
Mats Engström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt två av styrelseledamöterna i förening

ByV1qheAbe-BJhX5hxAZe

Revisorer

Mikael Jennel Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

1992
- Omputsning av fasad

1992-1994
- Inredning del av vind inkl nya takkupor

1999
- Stambyte södra delen

2002
- Ny fjärrvärmeundercentral (värmeväxlare)

2006
- Stambyte norra delen

2007
- Rökgångsrenovering

2010-2011
- Stenläggning mm av innergård

2013
- Målning entréport och garageport
- Byte till säkerhetsdörrar
- Målning kökstrapphus och kökshiss

2018
- Omläggning av hela taket
- Renovering av ventilationskanaler inkl byte till mekanisk ventilation
- Byte av avloppsrör i källaren
- Renovering av kungbalkongerna
- Installation av ventilation i källaren
- Renovering inkl upp- och neddragning av hiss
- Asbestsanering och ny isolering av rör källaren

2019
- Ommålning av garaget, tvättstugan, båda källartrapporna och entrén
- Installation av fiber

2020
- Fasadlagningar på kungsbalkongerna och på grunden
- Renovering av kökshiss inkl ny hisskorg
- Obligatorisk radonmätning
- Fönsterrenovering (etapp 1)

ByV1qheAbe-BJhX5hxAZe

2021 Stamspolning

2022 Fönsterrenovering (etapp 2)
Fasadlagningar

2023 Uppdatering av delar i undercentral, installation av värmeavläsningssystem i lägenheterna samt injustering värme
Relining av befintliga avloppsledningar på gården samt byte av två dagvattenbrunnar
Ny entrébelysning och porttelefonsystem

2024 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

2025 Starkströmsbesiktning
Ommålning garageport och förbättringsmålning gårdsstaket
Stamspolning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Fastighetsförvaltning	POS
Fiber	Bahnhof
Hiss	Stockholm Hiss service
Kabel TV	Tele2
Lägenhetsförteckning	NABO
Lokalvård	FINASELINA
Skadedjursprevention	Anticimex
Takskottning	Takjour AB

Övrig verksamhetsinformation

FÖRENINGENS FASTIGHET

Fastigheten ligger i Stockholms stad och har beteckningen Kornetten 10.

Fastigheten bebyggdes 1922-23 och består av ett flerbostadshus. Arkitekt var Cyrillus Johansson och byggmästare var Kreuger & Toll. Byggnaden består av 14 bostadsrättslägenheter fördelade på 7 våningsplan. Det finns 2 st källarvåningar med källarförråd i nedre källaren. Råvinden såldes 2017 och omvandlades till lägenhetsyta som tillträddes i slutet av 2018.

Byggnaden är grönklassad enligt Stadsmuseets klassificering, vilket innebär att den är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Föreningen äger marken.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I likhet med 2024 har det inte behövt göras några större reparationer under 2025.

Det som dock behövt göras är målningsarbeten rörande garagedörren och andra ytor ut mot gatan i en kulör som bättre harmoniserar med fasaden. Entrédörren har även den fått en uppfräschning och på innergården har staketet mot kontorshotellet bättringsmålats, vilket vår fina gård är väl värd. Även vårt vackra träd har fått en beskärning. Det har även köpts in ett stort parasoll och nya förvaringsmöbler till gården. I likhet med tidigare år anordnades en kräftskiva för föreningens medlemmar på gården.

Vi har under året genomfört en starkströmsbesiktning. Det påtalades då behov av att byta ut den stora elledningen (servisen) in i huset inom en snar framtid. Detta medför ett ganska omfattande arbete i och runt fastigheten under 2026-2027.

ByV1qheAbe-BJhX5hxAZe

Värdepapper

Föreningen hade vid årets slut 1 201 061 kronor i banktillgodohavanden (exklusive föreningens fondsparande som redovisas nedan). I nedanstående tabell redovisas värdeutvecklingen för föreningens fondsparande per den 31 december 2025.

Värdepapper	Anskaffningsvärde	Per 2025-12-31
Sparande i Lannebofonder	75 666	1 042 394

Jämfört med föregående verksamhetsår är värdeminskningen för Lannebofonderna 9 651 kronor.

Förändringar i avtal

Föreningen har bytt städbolag under året till FINASELINA.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 044 509	1 047 043	972 310	950 196
Resultat efter fin. poster	-428 830	-38 127	-923 410	-860 399
Soliditet (%)	94	94	92	93
Kassalikviditet %	556	512	403	621
Yttre fond	973 879	668 836	492 502	649 956
Taxeringsvärde	97 971 000	101 681 000	101 681 000	101 681 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	487	464	434	419
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,1	67,8	81,5	78,6
Sparande / kvm totalyta, kr	-6	181	-135	-2
Elkostnad / kvm totalyta, kr	36	30	30	38
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	149	153	140	117
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	26	21	18	7
Energikostnad / kvm totalyta, kr	210	205	188	163

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.

ByV1qheAbe-BJhX5hxAZe

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.

Upplysning vid förlust

Föreningens förlust har huvudsakligen sin grund i avskrivningar på ca 366 000 kronor och efter avräkning av dessa återstår en reell förlust på 62 000 kronor. Den har bland annat sin grund i minskade intäkter rörande uthyrning av garageplatser men också ökade driftskostnader. Förlusten är inte oroande då föreningens balansräkning är stark och gör också att det finns utrymme för att möta ökade underhållskostnader. Årsavgifterna höjs med 8% per 2026-01-01.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	13 363 486	-	-	13 363 486
Upplåtelseavgifter	14 058 145	-	-	14 058 145
Balkongfond	1 005 285			1 005 285
Fond, yttre underhåll	668 836	-	305 043	973 879
Reservfond	9 416	-	-	9 416
Balanserat resultat	-8 345 834	-38 127	-305 043	-8 689 004
Årets resultat	-38 127	38 127	-428 830	-428 830
Eget kapital	**20 721 207**	**0**	**-428 830**	**20 292 377**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 689 004
Årets resultat	-428 830
Totalt	**-9 117 834**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	293 913
Att från yttre fond i anspråk ta	-50 389
Balanseras i ny räkning	-9 361 358
	-9 117 834

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

ByV1qheAbe-BJhX5hxAZe

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 044 510	1 047 043
Övriga rörelseintäkter	3	1 001	216 321
Summa rörelseintäkter		**1 045 511**	**1 263 364**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-984 291	-851 831
Övriga externa kostnader	9	-95 534	-98 864
Personalkostnader	10	-48 114	-49 849
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-366 144	-389 724
Summa rörelsekostnader		**-1 494 083**	**-1 390 268**
RÖRELSERESULTAT		**-448 572**	**-126 904**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 742	102 221
Summa finansiella poster		**19 742**	**102 221**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-428 830**	**-24 683**
Skatt		0	-13 444
ÅRETS RESULTAT		**-428 830**	**-38 127**

ByV1qheAbe-BJhX5hxAZe

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	19 017 977	19 381 229
Maskiner och inventarier	12	14 505	17 397
Summa materiella anläggningstillgångar		**19 032 481**	**19 398 625**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		75 666	75 666
Summa finansiella anläggningstillgångar		**75 666**	**75 666**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**19 108 147**	**19 474 291**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 253	18 374
Övriga fordringar	13	189 301	289 409
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	95 890	70 848
Summa kortfristiga fordringar		**294 444**	**378 631**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 201 061	1 201 061
Summa kassa och bank		**1 201 061**	**1 201 061**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 495 506**	**1 579 692**
SUMMA TILLGÅNGAR		**20 603 653**	**21 053 983**

ByV1qheAbe-BJhX5hxAZe

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Balkongfond		1 005 285	1 005 285
Medlemsinsatser		27 421 631	27 421 631
Uppskrivningsfond		9 416	9 416
Fond för yttre underhåll		973 879	668 836
Summa bundet eget kapital		**29 410 211**	**29 105 168**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 689 004	-8 345 834
Årets resultat		-428 830	-38 127
Summa ansamlad förlust		**-9 117 834**	**-8 383 961**
SUMMA EGET KAPITAL		**20 292 377**	**20 721 207**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		55 470	92 187
Skatteskulder		11 807	11 933
Övriga kortfristiga skulder		53 708	47 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	190 291	181 221
Summa kortfristiga skulder		**311 276**	**332 777**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**20 603 653**	**21 053 983**

ByV1qheAbe-BJhX5hxAZe

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-448 572**	**-126 904**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsvinst	0	65 263
Årets avskrivningar	366 144	389 724
	-82 428	**328 083**
Erhållen ränta	19 742	36 958
Betald inkomstskatt	0	-13 444
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-62 686**	**351 597**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 328	-2 832
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-44 961	-91 748
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-100 319**	**257 017**
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	0	7 917
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**7 917**
Finansieringsverksamheten		
Depositioner	0	-283 583
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**0**	**-283 583**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-100 319**	**-18 649**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 472 181**	**1 490 830**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 371 862**	**1 472 181**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

ByV1qheAbe-BJhX5hxAZe

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kornetten 10 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Stomme och grund	1,27 %
Yttertak	1,27 %
Fasader	3,37 %
Balkonger	1,68 %
Fönster	1,82 %
Stamledningar VA	2,24 %
Stamledningar Värme	3,37 %
Styr & övervakning	2,93 %
Ventilation	2,93 %
El	3,54 %
Hissar	2,32 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

ByV1qheAbe-BJhX5hxAZe

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	872 706	829 536
Hyresintäkter, p-platser	110 800	163 560
Hyresintäkter, förråd	23 100	22 850
Kabel-TV/Bredband	28 798	26 928
Intäktsreduktion	0	-380
Laddbox	7 878	4 500
Laddbox, moms	982	0
Övriga intäkter	246	49
Summa	**1 044 510**	**1 047 043**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	1	6
Övriga intäkter	0	216 315
Övriga intäkter, moms	1 000	0
Summa	**1 001**	**216 321**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	22 203	24 327
Städning	59 564	58 001
Städning beställning	18 750	0
Övrigt	18 599	7 370
Besiktning och service	46 120	41 280
Hiss serviceavtal	9 876	2 188
Trädgårdsarbete	29 185	4 860
Snöskottning	5 625	22 451
Summa	**209 922**	**160 477**

ByV1qheAbe-BJhX5hxAZe

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	31 547	8 619
Bostäder	0	12 501
Trapphus/port/entr	14 375	0
Dörrar och lås/porttele	11 381	4 194
VA	21 806	0
Värme	0	21 350
Ventilation	0	16 584
El	30 293	35 966
Hissar	23 557	18 126
Summa	**132 959**	**117 339**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Garage och p-platser	50 389	0
Summa	**50 389**	**0**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	73 232	60 856
Uppvärmning	301 072	308 094
Vatten	51 715	43 086
Sophämtning	48 136	41 144
Summa	**474 155**	**453 180**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	46 471	56 097
Kabel-TV	4 524	4 500
Bredband	32 025	30 608
Fastighetsskatt	33 846	29 630
Summa	**116 866**	**120 835**

ByV1qheAbe-BJhX5hxAZe

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 136	4 863
Övriga förvaltningskostnader	17 767	18 989
Revisionsarvoden	20 625	23 125
Styr.möte/stämma/städdag	15 593	10 921
Ekonomisk förvaltning	37 456	36 108
Bankkostnader	2 957	4 858
Summa	**95 534**	**98 864**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	40 000	45 500
Sociala avgifter	8 114	4 349
Summa	**48 114**	**49 849**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 843 351	25 843 351
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**25 843 351**	**25 843 351**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 462 122	-6 075 290
Årets avskrivning	-363 252	-386 832
Utgående ackumulerad avskrivning	**-6 825 374**	**-6 462 122**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**19 017 977**	**19 381 229**
I utgående restvärde ingår mark med	*6 052 252*	*6 052 252*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 971 000	25 681 000
Taxeringsvärde mark	66 000 000	76 000 000
Summa	**97 971 000**	**101 681 000**

ByV1qheAbe-BJhX5hxAZe

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	202 215	202 215
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**202 215**	**202 215**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-184 818	-181 926
Årets avskrivning	-2 892	-2 892
Utgående ackumulerad avskrivning	**-187 710**	**-184 818**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**14 505**	**17 397**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	18 500	18 289
Nabo Klientmedelskonto	170 801	271 120
Summa	**189 301**	**289 409**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 639	38 847
Försäkringspremier	13 667	19 135
Bredband	1 617	3 502
Förvaltning	10 436	9 364
Inkomsträntor	19 531	0
Summa	**95 890**	**70 848**

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Placeringar	75 666	75 666
Summa	**75 666**	**75 666**

ByV1qheAbe-BJhX5hxAZe

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 034	18 286
Fastighetsskötsel	1 850	1 850
El	6 650	6 235
Uppvärmning	42 659	39 222
Vatten	15 452	9 974
Förutbetalda avgifter/hyror	91 646	85 654
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	**190 291**	**181 221**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Mot bakgrund av ständigt ökade kostnader för fjärrvärme, el, elnät, vatten så fattade styrelsen beslut om att höja avgiften från 1 januari 2026 med 8 %.

ByV1qheAbe-BJhX5hxAZe

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-30.

_____, _____ – ____ – ____
Ort och datum

Per Axel Ryott Axelsson
Ordförande

Lena Ann Blixell
Styrelseledamot

Agneta Brandimarti
Styrelseledamot

Wilhelmina Wallmark
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ – ____ – ____

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

ByV1qheAbe-BJhX5hxAZe

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kornetten 10
Org.nr 716419-2093

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kornetten 10 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

ByV1qheAbe-BJhX5hxAZe

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

ByV1qheAbe-BJhX5hxAZe

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kornetten 10 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

ByV1qheAbe-BJhX5hxAZe

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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, enligt min digitala signatur.

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

ByV1qheAbe-BJhX5hxAZe

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
04.05.2026 08:58

SENT BY OWNER:
Amelia Losander • 30.04.2026 13:15

DOCUMENT ID:
BJhX5hxAZe

ENVELOPE ID:
ByV1qheAbe-BJhX5hxAZe

DOCUMENT NAME:
ÅR + RB 2025 - Brf Kornetten 10.pdf
23 pages

SHA-512:
651666243ae888ffda90dcf7369ce56f4eaea407da4c094
09ebb0b91a90ea9948a99c13f845cf8680c1466c2267d6
a544a030509b80d8d555caba2040f30421d

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
AGNETA BRANDIMARTI	**Signed**	**30.04.2026 13:38**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1962/03/20)**
agnetabrandi@gmail.com	Authenticated	30.04.2026 13:35	Low	IP: 98.128.170.5
Wilhelmina Ester Constance Ste Wallmark	**Signed**	**02.05.2026 13:42**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1991/10/28)**
wilhelmina.wallmark@gmail.com	Authenticated	02.05.2026 13:41	Low	IP: 90.129.203.70
LENA ANN BLIXELL	**Signed**	**02.05.2026 13:44**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1948/05/26)**
lena.blixell@gmail.com	Authenticated	30.04.2026 14:26	Low	IP: 104.28.31.63
Per Axel Ryott Axelsson	**Signed**	**02.05.2026 19:08**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1955/10/13)**
per@pelax.se	Authenticated	02.05.2026 19:04	Low	IP: 90.130.62.51
Claes Mikael Jennel	**Signed**	**04.05.2026 08:58**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1966/03/21)**
mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Authenticated	30.04.2026 16:25	Low	IP: 172.226.50.31

* 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