

Bostadsrättsföreningen Kornetten 22

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen

Kornetten 22

Org.nr: 769610-6223

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kornetten 22, 769610-6223, med säte i Malmö, 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

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-14 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-15 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelse

Ledamot	Madeleine Nyman	2026
Ledamot	Cecilia Parin	2026
Ledamot	Ernst Erik Johannes Melin	2026
Ledamot	Niklas Paul Fogander	2026
Ledamot	Annika Johansson	2026
Suppleant	Malin Enarsson	2026

Vald t.o.m föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Erik Mauritzson
	Ernst & Young

Valberedning

Valberedningen har bestått av Maja Wennerström.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Lea 8 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 17 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1901. Fastighetens adress är Kornettsgatan 22 A-B.

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
3	6	5	2	1

Total tomtarea:	715	kvm
Total bostadsarea:	1 126	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 126	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-11-25.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Bredband	Telenor
Avfallshantering	Stena Recycling
Elavtal avseende volym	E.ON
Fjärrvärme	E.ON
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Firesafe
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal värme	E.ON

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 0 kr (2024-12-31 15 396 kr) och planerat underhåll för 347437 kr (2024-12-31 258 109 kr). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-11-08 av Sweco. Underhållsplanen sträcker sig över 30 år.

Styrelsens bedömning, för att långsiktigt säkra underhållsbehovet, så avsätts det 229704 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 204 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av källare.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-04-01. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (2024 skedde 2 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar.

Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Vid årets ingång hade föreningen 24 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 23 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 förändrade årsavgifterna senast den 2026-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

Årsavgifter

I årsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	1 033	1 003	966	1 067
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 290	- 247	- 206	- 740
Förändring av underhållsfond	-118	-28	164	201
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	30	-14	-167	-739
Sparande kr/kvm	231	192	45	-477
Soliditet, %	51	51	52	52
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	903	878	845	739
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98	99	99	78
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	873	848	815	709
Driftkostnad kr/kvm	380	412	368	329
Energikostnad kr/kvm	251	234	255	220
Ränta kr/kvm	209	197	166	100
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	204	200	200	179
Skuldsättning kr/kvm	9 236	9 263	9 290	9 316
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	9 236	9 263	9 290	9 316
Räntekänslighet (%)	10.6	10.9	11.4	13
Snittränta, (%)	2.26	2.49	1.79	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 lån 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 för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden höjde styrelsen årsavgiften med 2 % per 2026-01-01. Föreningen kan behöva höja årsavgifterna ytterligare i enlighet med de identifierade behoven.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	16 720 782	389 615	- 5 683 096	- 246 795
Disposition enligt föreningsstämma			-246 795	246 795
Avsättning till underhållsfond		229 704	-229 704	
Ianspråktagande av underhållsfond		-347 437	347 437	
Årets resultat				- 290 181
Vid årets slut	16 720 782	271 882	- 5 812 158	- 290 181

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 5 929 891
Årets resultat före fondändring	- 290 181
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 229 704
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	347 437
Summa över/underskott	- 6 102 339

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 6 102 339
Totalt	- 6 102 339

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

983 425

954 792

Övriga rörelseintäkter

3

49 436

47 870

Summa rörelseintäkter

1 032 861

1 002 662

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-775 262

-736 959

Övriga kostnader

5

-112 806

-98 139

Personalkostnader

6

-5 994

-6 993

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-202 660

-202 660

Summa rörelsekostnader

-1 096 722

-1 044 751

RÖRELSERESULTAT

-63 861

-42 089

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8 853

19 696

Räntekostnader och liknande resultatposter

-235 173

-224 402

Summa finansiella poster

-226 320

-204 706

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-290 181

-246 795

RESULTAT FÖRE SKATT

-290 181

-246 795

ÅRETS RESULTAT

-290 181

-246 795



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	20 158 549	20 361 209
Summa materiella anläggningstillgångar		20 158 549	20 361 209
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 158 549	20 361 209
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		56 788	56 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	39 065	36 760
Summa kortfristiga fordringar		95 853	93 197
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 232 736	1 372 246
Summa kassa och bank		1 232 736	1 372 246
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 328 589	1 465 443
SUMMA TILLGÅNGAR		21 487 138	21 826 652



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 720 782	16 720 782
Underhållsfond		271 882	389 615
Summa bundet eget kapital		16 992 664	17 110 397
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 812 158	-5 683 096
Årets resultat		-290 181	-246 795
Summa fritt eget kapital		-6 102 339	-5 929 891
SUMMA EGET KAPITAL		10 890 325	11 180 506
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	5 300 000	8 432 500
Summa långfristiga skulder		5 300 000	8 432 500
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		5 300 000	8 432 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	5 100 000	1 997 500
Leverantörsskulder		36 455	53 807
Skatteskulder		2 072	2 646
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	158 286	159 693
Summa kortfristiga skulder		5 296 813	2 213 646
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		5 296 813	2 213 646
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 487 138	21 826 652



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-63 861	-42 089
Avskrivningar	202 660	202 660
Summa	138 799	160 571
Erhållen ränta	8 853	19 110
Erlagd ränta	-235 172	-222 036
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-87 520	-42 355
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-2 656	-15 007
Förändring av rörelseskulder	-19 333	23 665
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-109 509	-33 697
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	1 997 500	0
Amortering av låneskulder	-2 027 500	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-30 000	-30 000
Årets kassaflöde	-139 509	-63 697
Likvida medel vid årets början	1 372 246	1 435 357
Likvida medel vid årets slut	1 232 736	1 372 246



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	50-100
Markanläggningar	50

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Totalt årsavgifter och hyror

2025	2024
983 425	954 792
983 425	954 792

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter

Överlåtelseavgifter

Övriga intäkter

Kommunikation

Totalt övriga rörelseintäkter

2025	2024
8 169	10 198
5 843	2 866
1 764	1 146
33 660	33 660
49 436	47 870
49 436	47 870



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2025	2024
El	32 336	23 910
Uppvärmning	185 766	177 109
Vatten och avlopp	64 125	62 598
Avfallshantering	11 902	9 650
Serviceavtal	6 429	4 350
Besiktningsskostnader	20 681	0
Systematiskt brandskyddsarbete	12 909	104 985
Övriga utgifter för köpta tjänster	5 934	0
Bredband	33 660	33 660
Försäkringar	15 341	14 135
Förbrukningsmaterial	9 434	5 348
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	29 308	27 710

427 825

463 455

Reparationer

Armaturer, gemensamma utrymmen	0	1 263
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	6 312
Värme, installationer	0	7 821

0

15 396

Planerat underhåll

Övrigt, gemensamma utrymmen	347 437	0
Värme, installationer	0	258 109

347 437

258 109

Totalt fastighetskostnader

775 262

736 959

Not 5. Övriga kostnader

Ekonomisk förvaltning

Förvaltningskostnader	79 490	71 522
-----------------------	--------	--------

Revision

Revision	28 172	22 263
----------	--------	--------

Kommunikation

Tele och post	1 701	957
---------------	-------	-----

Övriga kostnader

Bankkostnader	1 159	1 113
Övriga externa tjänster	1 484	1 484
Övriga externa kostnader	800	800

3 443

3 397

Totalt övriga kostnader

112 806

98 139

Not 6. Personalkostnader

Löner och arvoden

Styrelsearvoden	5 994	6 993
-----------------	-------	-------

Totalt personalkostnader

5 994

6 993



Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	174 684	174 684
Markanläggningar	27 976	27 976
	202 660	202 660
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	202 660	202 660

Not 8. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	10 500 000	10 500 000
Summa:	10 500 000	10 500 000

Not 9. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	14 034 956	14 034 956
Mark	7 541 705	7 541 705
Markanläggningar	1 398 846	1 398 846
Utgående anskaffningsvärden	22 975 507	22 975 507
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 2 297 227	- 2 122 543
Markanläggningar	- 317 071	- 289 095
Årets avskrivning på byggnader	- 174 684	- 174 684
Årets avskrivning på markanläggningar	- 27 976	- 27 976
Utgående avskrivningar	-2 816 958	-2 614 298
Utgående redovisat värde	20 158 549	20 361 209
<i>Varav</i>		
Byggnader	11 563 045	11 737 729
Mark	7 541 705	7 541 705
Markanläggningar	1 053 799	1 081 775
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	14 200 000	11 600 000
Taxeringsvärde mark	10 000 000	9 000 000
	24 200 000	20 600 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	24 200 000	20 600 000
	24 200 000	20 600 000

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	39 065	36 760
Summa	39 065	36 760

Not 11. Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Kassa	0	0
Transaktionskonto Handelsbanken	1 213 707	1 353 217
Placeringskonto SBAB	19 029	19 029
Summa	1 232 736	1 372 246



Not 12. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 100 000	1 997 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	5 300 000	8 432 500
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	10 400 000	10 430 000

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
SEB	2026-10-28	2,64 %	1 402 500	1 432 500
SEB	2026-02-28	4,09 %	1 700 000	1 700 000
SEB	2027-01-28	3,93 %	1 300 000	1 300 000
SEB	2027-12-28	0,92 %	4 000 000	4 000 000
SEB	Löst	0,89 %	0	1 997 500
SEB	2026-05-28	2,37 %	1 997 500	0
Summa skulder till kreditinstitut			10 400 000	10 430 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 100 000	-1 997 500
			5 300 000	8 432 500

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	-4 995	-5 994
Upplupna räntekostnader	-1 617	1 183
Förutbetalda intäkter	-80 075	-90 925
Upplupna revisionsarvoden	-25 860	-22 313
Upplupna driftskostnader	-45 738	-39 278
Summa	-158 285	-157 327



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Madeleine Nyman
Ordförande

Cecilia Parin
Ledamot

Ernst Erik Johannes Melin
Ledamot

Niklas Paul Fogander
Ledamot

Annika Johansson
Ledamot

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

Ernst & Young
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.04.2026 12:02

SENT BY OWNER:

Jonna Odén • 01.04.2026 10:11

DOCUMENT ID:

rky8XI5i-l

ENVELOPE ID:

rykUml9ibe-rky8XI5i-l

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Kornetten
22.pdf

16 pages

SHA-512:

dc0a5908d195a35b42653671df04c6b9ed11a31b31b21
ed3939d8dae1c56538923fe0d45c1ce382d362056c54c7
d0e24465912296133e7318d0e45c152f20ca0

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
Ernst Erik Johannes Melin	 Signed	01.04.2026 11:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/06/23)
	Authenticated	01.04.2026 11:15	Low	
Ingrid Madeleine Nyman	 Signed	01.04.2026 14:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/12/31)
	Authenticated	01.04.2026 14:35	Low	
NIKLAS FOGANDER	 Signed	01.04.2026 14:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/06/14)
	Authenticated	01.04.2026 14:42	Low	
JENNY ANNIKA JOHANSSON	 Signed	01.04.2026 15:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/12/07)
	Authenticated	01.04.2026 15:42	Low	
CECILIA PARIN	 Signed	01.04.2026 17:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/10/25)
	Authenticated	01.04.2026 17:24	Low	
ERIK MAURITZSON	 Signed	02.04.2026 12:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16)
	Authenticated	02.04.2026 11:28	Low	

* 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



**Shape the future
with confidence**

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kornetten 22, org.nr 769610-6223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kornetten 22 för räkenskapsåret 2025.

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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi 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.

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 beslut har fattats om att iverkliga verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Kornetten 22 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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.

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 tryggande 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
- 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 grundar 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.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 2 april 2026



25 Revisionsberättelse.pdf

(35531 byte)

SHA-512: 7114e76e24a3b638564cc863074ff2629e90e
da32e1c4185dccba536e05bd264d09a8539135824647e
0eef1748cf49d263b50570f645959b36376b06fb83536

Underskrifter

2026-04-02 12:02:10 (CET)



Erik Mauritzson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

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:

bc90ff65bc6cb695ea444c5056a56e592004e60c1732a6c98a9fbd13775e78a85b574b956806227d1decfb6a0397a8166a2cd947e3c04273364becdfd007c
d2



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

