
Årsredovisning

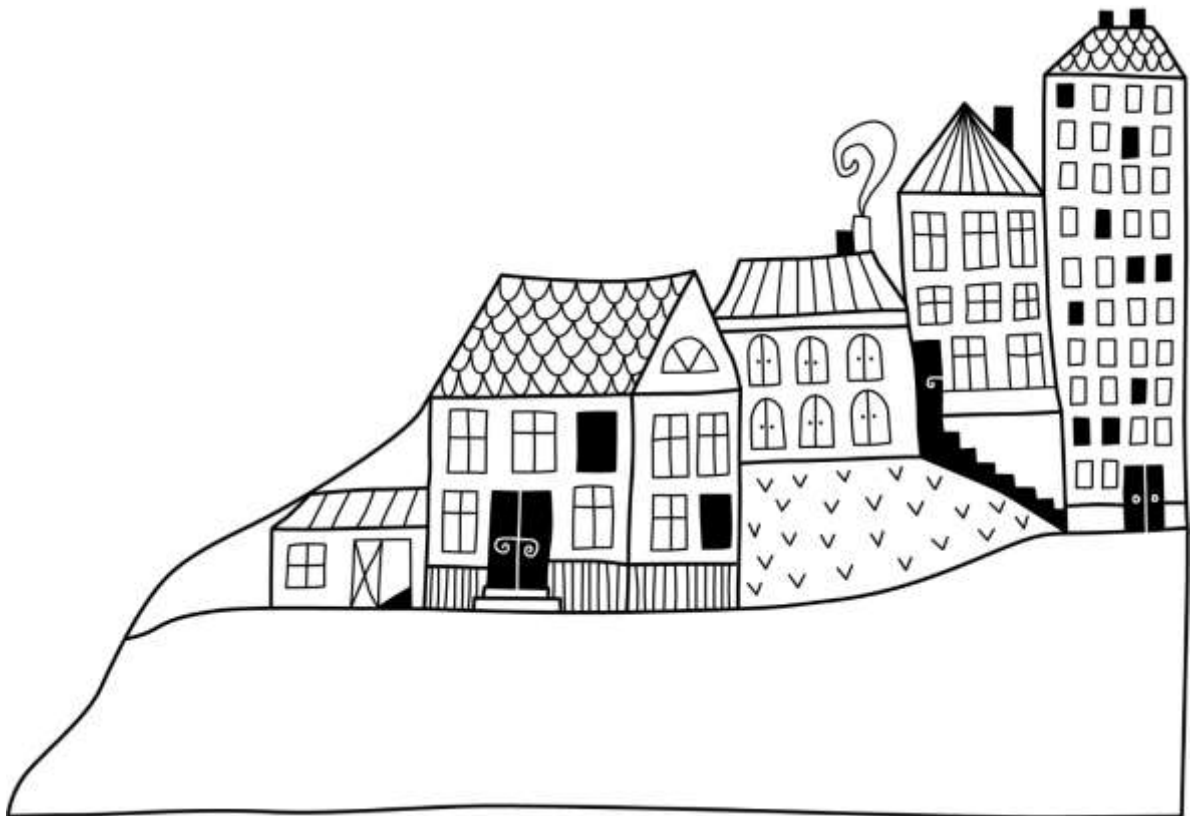
2024-09-01 – 2025-08-31

RB BRF Kornet
Org nr: 7164216512



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Kornet får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-09-01 till 2025-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

Under räkenskapsåret har föreningen tre lån villkorsändrats. Ett lån är nu bundet till 2027 och två lån är bundna till 2028.

I resultatet ingår avskrivningar med 440 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -6 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kornet 1 i Solna Kommun. På fastigheten finns 9 st radhus uppförda samt 1 flerbostadshus innehållande 13 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2001. Fastighetens adress är Bergshamra Allé 1-21.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	1
3 rum och kök	9
4 rum och kök	10
5 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	22

Total bostadsarea 2 226 m²

Årets taxeringsvärde 66 600 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 67 000 000 kr

Riksbyggens kontor i Stockholm har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning och Cemi Förvaltning AB har biträtt styrelsen med den tekniska förvaltningen, enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
CEMI Förvaltning AB	Teknisk förvaltning
CEMI Förvaltning AB	Fastighetservice
Fogel Mark & Trädgård AB	Trädgårdsskötsel
Skurgubbens Städservice	Lokalvård
Motum	Förebyggande och avhjälpande underhåll av hissar
Tele2 Sverige AB	Kabeltv
Solna Vatten	Vatten
Vattenfall AB	El
Norrenergi	Värme
PreZero Recycling AB	Hushållssopor
Stena Recycling AB	Återvinning

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 100 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades 2025-10-02 och visar på ett underhållsbehov på 16 763 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 559 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 457 tkr (205 kr/m²).

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Ekvall	Ordförande	2026
Ove Johnson	Ledamot	2025
Michael Lyshöi	Ledamot	2025
Thomas Lundberg	Ledamot Riksbyggen	2025
Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Eidvall	Suppleant	2025
Claes Bertilsson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell	Extern revisor	2025
Kerstin Levin	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning

Julius Hållstedt (sammankallande)
Merle Adamson

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 35 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 35 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2018-10-01, då den sänktes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 697 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

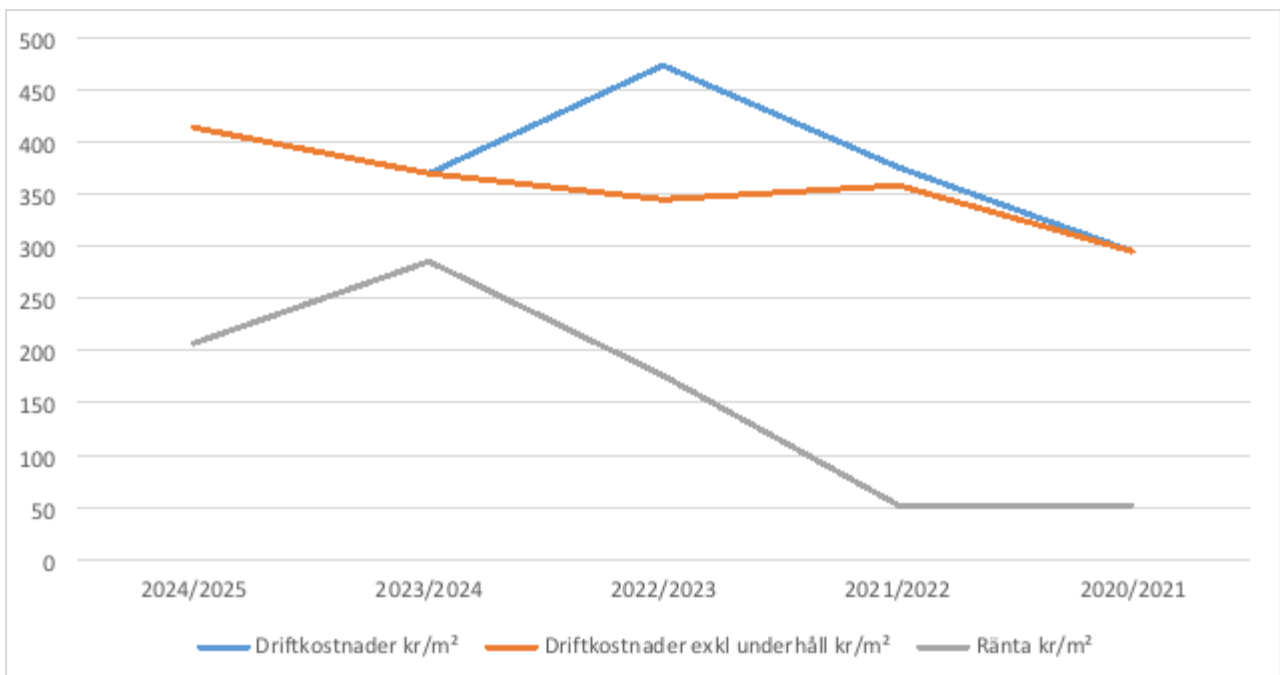
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	1 566	1 569	1 561	1 562	1 553
Resultat efter finansiella poster*	-446	-506	-480	-35	199
Årets resultat	-446	-506	-480	-35	199
Resultat exkl avskrivningar	-6	-67	-40	408	623
Balansomslutning	58 165	58 601	59 083	59 532	60 284
Soliditet %*	76	76	76	76	76
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	98	99	99	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	697	697	697	697	697
Driftkostnader kr/kvm	414	369	473	376	295
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	414	369	345	358	295
Energikostnad kr/kvm*	205	175	164	151	135
Underhållsfond kr/kvm	1 591	1 385	1 202	1 123	955
Sparande kr/kvm*	-2	-30	110	201	280
Ränta kr/kvm	207	285	176	51	52
Skuldsättning kr/kvm*	6 173	6 173	6 173	6 173	6 510
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 173	6 173	6 173	6 173	6 510
Räntekänslighet %*	8,9	8,9	8,9	8,9	9,3

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har ett negativt resultat, under året har man belastats av kostnader för självrisk och vattenavläsning. Föreningen har under året haft ett positivt kassaflöde.

Föreningens utvärderar löpande sin ekonomiska situation för att skapa möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Skulle kostnader öka kommer föreningen utvärdera om en höjning av avgifterna är nödvändig. Föreningen har låneutrymme om det skulle behövas.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	43 440 000	0	0	3 083 589	-1 500 700	-506 347
Disposition enl. årsstämmobeslut					-506 347	506 347
Reservering underhållsfond				457 000	-457 000	
Årets resultat						-446 010
Vid årets slut	43 440 000	0	0	3 540 589	-2 464 047	-446 010

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 007 047
Årets resultat	-446 010
Årets fondreservering enligt stadgarna	-457 000
Summa	-2 910 057

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Extra reservering till underhållsfonden	<u>0</u>
Att balansera i ny räkning i kr	- 2 910 057

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 565 566	1 569 601
Övriga rörelseintäkter	Not 3	99 911	14 397
Summa rörelseintäkter		1 665 477	1 583 998
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-921 672	-821 911
Övriga externa kostnader	Not 5	-220 898	-120 001
Personalkostnader	Not 6	-73 075	-73 365
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-439 717	-439 717
Summa rörelsekostnader		-1 655 363	-1 454 994
Rörelseresultat		10 114	129 003
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 546	160
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-460 670	-635 510
Summa finansiella poster		-456 124	-635 350
Resultat efter finansiella poster		-446 010	-506 347
Årets resultat		-446 010	-506 347

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	57 288 071	57 704 095
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	130 534	154 227
Summa materiella anläggningstillgångar		57 418 605	57 858 322
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		33 000	33 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		33 000	33 000
Summa anläggningstillgångar		57 451 605	57 891 322
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3	0
Övriga fordringar	Not 12	22 802	22 489
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	18 147	28 946
Summa kortfristiga fordringar		40 952	51 435
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	672 267	658 429
Summa kassa och bank		672 267	658 429
Summa omsättningstillgångar		713 218	709 863
Summa tillgångar		58 164 823	58 601 185

Balansräkning

Belopp i kr	2025-08-31	2024-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	43 440 000	43 440 000	
Fond för yttre underhåll	3 540 589	3 083 589	
Summa bundet eget kapital	46 980 589	46 523 589	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 464 047	-1 500 700	
Årets resultat	-446 010	-506 347	
Summa fritt eget kapital	-2 910 057	-2 007 047	
Summa eget kapital	44 070 532	44 516 542	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	13 740 664	0
Summa långfristiga skulder		13 740 664	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	13 740 664
Leverantörsskulder	Not 16	51 515	29 400
Skatteskulder	Not 17	4 846	3 498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	297 266	311 081
Summa kortfristiga skulder		353 627	14 084 643
Summa eget kapital och skulder		58 164 823	58 601 185

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	10 114	129 003
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	439 717	439 717
	449 831	568 721
Erhållen ränta	4 675	416
Erlagd ränta	-489 160	-641 286
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-34 654	-72 149
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	10 354	-18 501
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	38 137	30 632
Kassaflöde från den löpande verksamheten	13 838	-60 018
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	13 838	-60 018
Likvida medel vid årets början	658 429	718 447
Likvida medel vid årets slut	672 267	658 429
Kassa och Bank BR	672 267	658 429

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	150
Laddstolpar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-09-01	2023-09-01
	2025-08-31	2024-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 552 596	1 552 596
Elavgifter	9 524	15 907
Övriga ersättningar	3 454	1 098
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	0
Summa nettoomsättning	1 565 566	1 569 601

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01	2023-09-01
	2025-08-31	2024-08-31
Erhållna statliga bidrag	0	8 852
Övriga rörelseintäkter	57 660	0
Försäkringsersättningar	42 251	5 545
Summa övriga rörelseintäkter	99 911	14 397

Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01	2023-09-01
	2025-08-31	2024-08-31
Reparationer	-100 117	-46 974
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-37 928	-35 860
Försäkringspremier	-28 797	-28 803
Kabel- och digital-TV	-30 082	-27 454
Återbäring från Riksbyggen	200	100
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 063	0
Serviceavtal	-16 082	-2 118
Obligatoriska besiktningar	-6 526	-6 463
Snö- och halkbekämpning	-55 711	-73 959
Förbrukningsinventarier	-5 844	-4 345
Fordons- och maskinkostnader	-1 409	-2 779
Vatten	-107 324	-44 629
Fastighetsel	-56 841	-48 218
Uppvärmning	-292 106	-297 452
Sophantering och återvinning	-76 951	-76 747
Förvaltningsarvode drift	-105 092	-126 212
Summa driftskostnader	-921 672	-821 911

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	-108 681	-62 807
IT-kostnader	-1 425	-1 604
Arvode, yrkesrevisorer	-18 375	-18 475
Övriga förvaltningskostnader	-19 144	-12 408
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 453	-1 098
Representation	-7 061	0
Telefon och porto	-582	-731
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-57 600	
Medlems- och föreningsavgifter	-1 100	-1 100
Konsultarvoden	0	-11 000
Bankkostnader	-3 477	-3 277
Övriga externa kostnader	0	-7 500
Summa övriga externa kostnader	-220 898	-120 001

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Styrelsearvoden	-60 400	-57 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	1 800	-1 800
Övriga kostnadsersättningar	-473	0
Sociala kostnader	-14 002	-14 265
Summa personalkostnader	-73 075	-73 365

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Avskrivning Byggnader	-416 024	-416 024
Avskrivning Installationer	-23 693	-23 693
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-439 717	-439 717

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	4 233	160
Övriga ränteintäkter	313	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 546	160

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01	2023-09-01
	2025-08-31	2024-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-460 668	-635 510
Räntekostnader till kreditinstitut	-2	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-460 670	-635 510

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	58 520 730	58 520 730
Mark	5 000 000	5 000 000
	63 520 730	63 520 730
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	63 520 730	63 520 730

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-5 816 635	-5 400 611
	-5 816 635	-5 400 611

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-416 024	-416 024
	-416 024	-416 024

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-6 232 659	-5 816 635
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	57 288 071	57 704 095
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	52 288 071	52 704 095
Mark	5 000 000	5 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	66 600 000	67 000 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	66 600 000	67 000 000
--	-------------------	-------------------

<i>varav byggnader</i>	<i>45 000 000</i>	<i>42 000 000</i>
------------------------	-------------------	-------------------

<i>varav mark</i>	<i>21 600 000</i>	<i>25 000 000</i>
-------------------	-------------------	-------------------

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Installationer	236 932	236 932
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	236 932	236 932
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-82 704	-59 011
	-82 704	-59 011
Årets avskrivningar		
Installationer	-23 693	-23 693
	-23 693	-23 693
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-106 397	-82 704
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-106 397	-82 704
Restvärde enligt plan vid årets slut	130 535	154 227
Varav		
Installationer	130 534	154 227

Not 12 Övriga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	8 271	7 958
Övriga kortfristiga fordringar	14 531	14 531
Summa övriga fordringar	22 802	22 489

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	0	129
Förutbetalda försäkringspremier	9 315	10 166
Förutbetalda driftkostnader	0	7 711
Förutbetalt förvaltningsarvode	5 498	8 616
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 334	2 325
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 147	28 946

Not 14 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Bankmedel	107 113	402 751
Transaktionskonto	565 154	255 678
Summa kassa och bank	672 267	658 429

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	13 740 664	13 740 664
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-13 740 664
Långfristig skuld vid årets slut	13 740 664	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB		2025-04-28	5 256 612,00	-5 256 612,00	0,00	0,00
SEB		2025-04-28	4 789 221,00	-4 789 221,00	0,00	0,00
SEB		2025-06-18	3 694 831,00	-3 694 831,00	0,00	0,00
SEB	3,09%	2027-03-28	0,00	3 694 831,00	0,00	3 694 831,00
SEB	3,21%	2028-03-28	0,00	4 789 221,00	0,00	4 789 221,00
SEB	3,21%	2028-03-28	0,00	5 256 612,00	0,00	5 256 612,00
Summa			13 740 664,00	0,00	0,00	13 740 664,00

*Senast kända räntesatser

Not 16 Leverantörsskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Leverantörsskulder	51 515	29 400
Summa leverantörsskulder	51 515	29 400

Not 17 Skatteskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skatteskulder	4 846	3 498
Summa skatteskulder	4 846	3 498

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna sociala avgifter	13 134	12 442
Upplupna räntekostnader	78 370	106 860
Upplupna elkostnader	4 908	2 462
Upplupna värmekostnader	13 244	11 942
Upplupna kostnader för renhållning	7 205	3 540
Upplupna revisionsarvoden	18 500	18 000
Upplupna styrelsearvoden	41 800	39 600
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	2 164
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 220	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	117 886	114 072
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	297 266	311 081

Not 19 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	20 500 000	20 500 000

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2025-10-24

Årsredovisningen undertecknades den dag som framgår av den digitala signaturen.

Johan Ekvall

Ove Johnson

Thomas Lundberg

Michael Lyshöi

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur.

Per Engzell
Extern revisor
Engzells Revisionsbyrå AB

Kerstin Levin
Förtroendevald revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557563874473

Dokument

Årsredovisning 24-25, RB Brf Kornet
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2025-12-02 10:56:27 CET (+0100) av Cecilia Maniette (CM)
Färdigställt 2025-12-02 15:29:38 CET (+0100)

Initierare

Cecilia Maniette (CM)
Riksbyggen
cecilia.maniette@riksbyggen.se

Signerare

Johan Ekvall (JE)
johan.t.ekvall@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN EKVALL"
Signerade 2025-12-02 11:48:07 CET (+0100)

Ove Johnson (OJ)
info.brffkornet@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OVE JOHNSON"
Signerade 2025-12-02 11:34:59 CET (+0100)

Thomas Lundberg (TL)
thomas.lundberg@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Thomas Staffan Lundberg"
Signerade 2025-12-02 13:09:09 CET (+0100)

Michael Lyshöi (ML)
michael.lyshoj@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Björn Michael Lyshöi"
Signerade 2025-12-02 12:35:32 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557563874473

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Engzell"
Signerade 2025-12-02 15:19:23 CET (+0100)

Kerstin Levin (KL)
kerstin1.levin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kerstin Gunnel Levin"
Signerade 2025-12-02 15:29:38 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Kornet, org.nr 716421-6512

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kornet för räkenskapsåret 2024-09-01—2025-08-31.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den externa revisorns ansvar* samt *den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt 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 avveckla verksamheten.

Den externa revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

Förtroendevald revisors ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kornet för räkenskapsåret 2024-09-01—2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska

angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder den externa revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor
Engzells Revisionsbyrå AB

Kerstin Levin
Förtroendevald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557563867327

Dokument

Rev.ber. RB Brf Kornet
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2025-12-02 10:14:06 CET (+0100) av Cecilia Maniette (CM)
Färdigställt 2025-12-02 15:20:29 CET (+0100)

Initierare

Cecilia Maniette (CM)
Riksbyggen
cecilia.maniette@riksbyggen.se

Signerare

Kerstin Levin (KL)
kerstin1.levin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kerstin Gunnel Levin"
Signerade 2025-12-02 13:06:32 CET (+0100)

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Engzell"
Signerade 2025-12-02 15:20:29 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

