



Årsredovisning 2025

HSB Brf Kornetten i Kristianstad

MEDELEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Kornetten i Kristianstad med säte i KRISTIANSTAD org.nr. 738200-2264 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1942. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Kristianstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kornetten 1	1942-01-01	1942
Trumpeten 1	1942-01-01	1942 och 1943
Trumpeten 2	1942-01-01	1942
Totalt 3 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Göinge-Kristianstad. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
14	lokaler (hyresrätt)	152
90	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 470
19	p-platser	0
Totalt 123 objekt		4 622

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 72 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Max Brodén	Ordförande	2022-06-09
Johnny Andersson	Ledamot	
Bengt Welander	Ledamot	2019-12-20
Carl-Gustaf Svensson	Ledamot	2024-06-02
Tony Tieu	Ledamot	2023-06-11
Lucas Stedt	Suppleant	2023-06-11

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tony Tieu, Calle Svensson samt suppleant Lucas Stedt.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Johnny Andersson, Bengt Welander och Max Brodén.

Revisorer har varit: Ulf Peter Honoré med Michael Carlqvist som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Michael Carlqvist, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +8%.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-11-14.

Under året har föreningen genomfört projektet med byte av undercentral. Åtgärden har genomförts med goda resultat och bidrar till en stabil och effektiv drift av fastighetens värmesystem.

Med anledning av en motion från medlemmar gällande temperaturen i badrummen har en utredning genomförts. Resultatet av utredningen visade att temperaturen i badrummen ligger inom rekommenderade nivåer.

Föreningen har även påbörjat projektet avseende renovering under marknivå. Projektet startade under tredje kvartalet 2025 och beräknas vara färdigställt under 2026.

Föreningen har tagit upp nya lån om 9,5 mkr samt utökat pantbrevet för att finansiera investeringarna i undercentral och markledningar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2000	Byte av stammar.
2005	Byte av fönster.
2009	Fasadrenovering med nya markiser.
2013	Renovering av tvättstuga i hus 19.
2017	Renovering av trapphusen med byte av dörrar.
2019	Fasadrenovering och renovering av tvättstuga i hus 15.
2023	Säkring av fästen för balkonger.
2023	Trädgårdsunderhåll med beskärning av träd och buskar.
2024	Byte av undercentral

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025-2026	Renoveringar under marknivå
2026	Spillvattenledningar
2028	Fasadarbeten

Medlemsinformation

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 111 och under året har det tillkommit 17 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 112.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	280	218	225	239	264
Skuldsättning, kr/kvm	2 777	784	840	903	966
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 870	811	868	934	999
Räntekänslighet, %	4	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	199	197	173	155	153
Årsavgifter, kr/kvm	817	757	742	727	727
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	98	98	99	98
Totala intäkter, kr/kvm	809	744	704	682	688
Nettoomsättning, tkr	3 706	3 427	3 223	3 154	3 156
Resultat efter finansiella poster, tkr	355	493	-15	464	676
Soliditet, %	35	62	59	58	55

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	137 810	0	0	137 810
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 817 120	0	214 000	3 031 120
S:a bundet eget kapital, kr	2 954 930	0	214 000	3 168 930
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 771 384	493 345	-214 000	5 050 729
Årets resultat, kr	493 345	-493 345	354 770	354 770
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 264 729	0	140 770	5 405 499
S:a eget kapital, kr	8 219 659	0	354 770	8 574 429

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 214 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	5 264 729
Årets resultat, kr	354 770
Reservation till underhållsfond, kr	-214 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 405 499

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 405 499

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 705 922	3 427 476
Övriga rörelseintäkter	Not 3	32 454	8 791
Summa Rörelseintäkter		3 738 376	3 436 267
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 005 108	-2 092 477
Övriga externa kostnader	Not 5	-327 380	-99 444
Personalkostnader	Not 6	-231 522	-221 915
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-644 866	-514 889
Övriga rörelsekostnader		-70 467	0
Summa Rörelsekostnader		-3 279 343	-2 928 726
Rörelseresultat		459 033	507 541
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 378	70 627
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 641	-84 823
Summa Finansiella poster		-104 263	-14 196
Resultat efter finansiella poster		354 770	493 345
Resultat före skatt		354 770	493 345
Årets resultat		354 770	493 345

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	11 359 672	8 529 964
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	2 437 500	3 489 126
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		13 797 172	12 019 090
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		13 797 672	12 019 590

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		30	7 449
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	19 099	136 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	32 710	25 365
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		51 839	169 302
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	7 481 636	500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		7 481 636	500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	3 018 496	584 784
<i>Summa Kassa och bank</i>		3 018 496	584 784
Summa Omsättningstillgångar		10 551 970	1 254 086
Summa Tillgångar		24 349 642	13 273 676

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	137 810	137 810
Fond för yttre underhåll	3 031 120	2 817 120
Summa Bundet eget kapital	3 168 930	2 954 930
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 050 729	4 771 384
Årets resultat	354 770	493 345
Summa Fritt eget kapital	5 405 499	5 264 729
Summa Eget kapital	8 574 429	8 219 659

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1512 335 669	2 608 744
Summa Långfristiga skulder	12 335 669	2 608 744
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	495 075	1 015 200
Leverantörsskulder	1 722 984	205 112
Skatteskulder	Not 1617 299	36 029
Övriga kortfristiga skulder	Not 17747 593	813 746
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18456 592	375 186
Summa Kortfristiga skulder	3 439 544	2 445 273
Summa Skulder	15 775 213	5 054 017
Summa Eget kapital och skulder	24 349 642	13 273 676

Kassaflödesanalys

2025-01-01

2024-01-01

2025-12-31

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	459 033	507 541
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	644 866	514 889
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	644 866	514 889
Erhållen ränta	17 029	89 557
Erlagd ränta	-112 309	-78 366
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 008 619	1 033 622
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	9 117	-8 905
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	1 496 064	-41 814
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	1 505 181	-50 719
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 513 800	982 903
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-2 422 948	-3 489 126
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 422 948	-3 489 126
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	9 206 800	-256 300
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	9 206 800	-256 300
Årets kassaflöde	9 297 652	-2 762 523
Likvida medel vid årets början	1 202 479	3 965 002
Likvida medel vid årets slut	10 500 132	1 202 479



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 652 404	3 382 080
	Hyror lokaler	3 640	3 540
	Hyror garage och parkeringsplatser	17 213	18 000
	Övriga primära intäkter	35 088	26 151
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 708 345	3 429 771
	Avgiftsbortfall	-60	0
	Hyresbortfall	-2 363	-2 295
	<i>Summa</i>	-2 423	-2 295
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 705 922	3 427 476

I årsavgiften ingår bostadsrättsföreningens löpande förvaltning, finansiering och underhåll av byggnader som föreningen ansvarar för. Det ingår uppvärmning, vatten, renhållning och tv i årsavgiften.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	32 454	8 791
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	32 454	8 791

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-610 137	-638 746
	Snö och halk-bekämpning	-5 163	-29 812
	Reparationer	-86 366	-98 325
	El	-93 931	-97 968
	Uppvärmning	-471 557	-513 162
	Vatten	-352 617	-301 481
	Sophämtning	-125 321	-128 616
	Fastighetsförsäkring	-51 005	-49 111
	Kabel-TV och bredband	-42 351	-49 448
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-155 360	-174 090
	Övriga driftkostnader	-11 301	-11 719
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 005 108	-2 092 477

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 250	0
	Administrationskostnader	-56 579	-40 904
	Extern revision	-17 750	-14 700
	Konsultkostnader	-214 621	0
	Medlemsavgifter	-28 000	-28 000
	Föreningsverksamhet	-3 483	-9 129
	Övriga förvaltningskostnader	-4 696	-6 711
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-327 380	-99 444
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-114 850	-115 050
	Revisionsarvode	-3 800	-3 400
	Övriga arvoden	-59 964	-57 662
	Löner och övriga ersättningar	-9 252	-9 252
	Sociala avgifter	-37 413	-36 551
	Övriga personalkostnader	-6 244	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-231 522	-221 915
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-644 866	-514 889
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-644 866	-514 889

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	23 143 139	23 143 139
	Ingående anskaffningsvärde mark	27 398	27 398
	Årets investeringar	3 545 040	0
	Årets försäljningar/utrangeringar	-130 577	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	26 585 000	23 170 537
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-14 640 573	-14 125 684
	Årets avskrivningar	-644 866	-514 889
	Utrangering	60 111	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-15 225 328	-14 640 573
	<i>Utgående redovisat värde</i>	11 359 672	8 529 964
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	44 000 000	34 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	20 000	21 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	14 400 000	13 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	58 420 000	47 421 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsintekning	12 906 000	11 062 000
	Varav i eget förvar	0	-3 172 400
	<i>Ställda säkerheter</i>	12 906 000	7 889 600
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	3 489 126	0
	Årets investeringar	2 437 500	3 489 126
	Omklassificering till byggnad	-3 489 126	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	2 437 500	3 489 126
	Byte av ledningar i mark.		
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	0	117 695
	Övriga fordringar	19 099	18 793
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	19 099	136 488
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	9 960	611
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 750	24 754
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	32 710	25 365
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	7 481 636	500 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	7 481 636	500 000
Not 14	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	500	500
	Bankkonto 1	3 017 881	584 170
	Bankkonto 3	115	114
	<i>Summa Kassa och bank</i>	3 018 496	584 784

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB Bank AB	3,00%	2030-12-02	9 500 000	201 875
Stadshypotek AB	2,81%	2027-04-30	722 000	45 600
Stadshypotek AB	3,12%	2034-10-30	1 474 992	100 000
Stadshypotek AB	3,11%	2034-09-30	1 133 752	147 600
			12 830 744	495 075

Långfristig del	12 335 669
Nästa års amortering av långfristig skuld	495 075
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	495 075
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	495 075
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 980 300
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	1 370 744
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,01%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	---------------	------------	------------

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	17 299	36 029
<i>Summa Skatteskulder</i>	17 299	36 029

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	15 337	14 510
Inre fond	722 017	796 071
Övriga kortfristiga skulder	10 239	3 165
<i>Summa Övriga skulder</i>	747 593	813 746

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	322 857	283 148
Upplupna räntekostnader	28 427	10 095
Övriga upplupna kostnader	105 308	81 943
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	456 592	375 186

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning. Årsredovisnings innehåll blev klart den 2026-04-27.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Kornetten i Kristianstad, org.nr. 738200-2264

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kornetten i Kristianstad 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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, 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Korntetten i Kristianstad för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 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 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Kristianstad

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ulf Peter Honoré
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Kornetten i Kristianstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scribe.

Max Brodén

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 13:08:39



Tony Tieu

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 13:01:07



Bengt Welander

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 15:35:45



Carl-Gustaf Svensson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 15:40:05



Johnny Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 13:15:59



Ulf Peter Honoré

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 17:32:37



Alexandra Ong

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-02 kl. 17:55:25



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Kornetten i Kristianstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scribe.

Ulf Peter Honoré

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 17:31:14



Alexandra Ong

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-02 kl. 17:55:13



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.