



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Kornetten i Kristianstad

MEDLEM 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 2024

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. 2025-03-31.

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

Totalt 123 objekt4 622

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.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	
Joel Asfedai Larsson	Ledamot	2021-06-16	2024-06-02
Lucas Stedt	Suppleant	2023-06-11	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Max Brodén, Johnny Andersson och 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: Mikael Carlqvist, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +8% per 2025-01-01 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 2024-11-16.

Under året har föreningen genomfört ett byte av undercentral, vilket förväntas bidra till en mer effektiv drift och förbättrad energiprestanda för verksamheten.
Dessutom har en utredning inletts för att undersöka påståenden om att temperaturen i badrummen är för låg. Utredningen syftar till att verifiera om temperaturförhållandena avviker från rekommendationer eller standarder samt att bedöma eventuella åtgärder som kan behövas för att säkerställa boendekomfort och energieffektivitet.

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	Renoveringar under marknivå

Under år 2025 kommer styrelsen att påbörja underhållsåtgärder. Detta gäller t.ex. spillvattenledningar, dränering, med mera.

Investeringarna ska finansieras med egna medel samt lån.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 108 och under året har det tillkommit 19 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 111.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	218	225	239	264	275
Skuldsättning, kr/kvm	784	840	903	966	1 024
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	811	868	934	999	1 059
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	2
Energikostnad, kr/kvm	197	173	155	153	124
Årsavgifter, kr/kvm	757	742	727	727	719
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	98	99	98	98
Totala intäkter, kr/kvm	744	704	682	688	679
Nettoomsättning, tkr	3 427	3 223	3 154	3 156	3 129
Resultat efter finansiella poster, tkr	493	-15	464	676	678
Soliditet, %	62	59	58	55	52

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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). El ingår inte i årsavgiften.

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.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 427 476	3 222 508
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 791	30 963
Summa Rörelseintäkter		3 436 267	3 253 471
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 092 477	-2 501 338
Övriga externa kostnader	Not 5	-99 444	-109 230
Personalkostnader	Not 6	-221 915	-160 391
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-514 889	-514 889
Summa Rörelsekostnader		-2 928 726	-3 285 848
Rörelseresultat		507 541	-32 377
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		70 627	85 119
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 823	-67 811
Summa Finansiella poster		-14 196	17 309
Resultat efter finansiella poster		493 345	-15 068
Resultat före skatt		493 345	-15 068
Årets resultat		493 345	-15 068

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	8 529 964	9 044 853
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	3 489 126	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		12 019 090	9 044 853
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		12 019 590	9 045 353

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 449	60
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	136 488	87 076
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	25 365	43 247
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		169 302	130 384
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	500 000	3 100 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		500 000	3 100 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	584 784	796 251
<i>Summa Kassa och bank</i>		584 784	796 251
Summa Omsättningstillgångar		1 254 086	4 026 634
Summa Tillgångar		13 273 676	13 071 988

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	137 810	137 810
Fond för yttre underhåll	2 817 120	2 612 120
Summa Bundet eget kapital	2 954 930	2 749 930

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 771 384	4 991 452
Årets resultat	493 345	-15 068
Summa Fritt eget kapital	5 264 729	4 976 384

Summa Eget kapital	8 219 659	7 726 314
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	2 608 744	767 600
Summa Långfristiga skulder		2 608 744	767 600

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 015 200	3 112 644
Leverantörsskulder		205 112	205 169
Skatteskulder	Not 16	36 029	11 588
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	813 746	868 608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	375 186	380 065
Summa Kortfristiga skulder		2 445 273	4 578 074

Summa Skulder		5 054 017	5 345 674
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		13 273 676	13 071 988
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 507 541 -32 377

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 514 889 514 889

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

514 889 514 889

Erhållen ränta

89 557 69 034

Erlagd ränta

-78 366 -68 025

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 033 622 483 522

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -8 905 -3 327

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -41 814 49 450

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-50 719 46 123

Kassaflöde från den löpande verksamheten

982 903 529 645

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -3 489 126 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-3 489 126 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -256 300 -293 200

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-256 300 -293 200

Årets kassaflöde

-2 762 523 236 445

Likvida medel vid årets början

3 965 002 3 728 557

Likvida medel vid årets slut

1 202 479 3 965 002

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.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 382 080	3 315 444
	Hyror lokaler	3 540	3 540
	Hyror garage och parkeringsplatser	18 000	14 220
	Övriga primära intäkter	26 151	22 103
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 429 771	3 355 307
	Avgiftsbortfall	0	-18
	Hyresbortfall	-2 295	-1 680
	Avsatt till inre fond	0	-131 101
	<i>Summa</i>	-2 295	-132 799
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 427 476	3 222 508

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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	8 791	30 963
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	8 791	30 963

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-422 775	-471 840
	Snö och halk-bekämpning	-29 812	0
	Reparationer	-98 325	-101 898
	Planerat underhåll	0	-571 838
	El	-97 968	-121 311
	Uppvärmning	-513 162	-444 596
	Vatten	-301 481	-234 674
	Sophämtning	-128 616	-120 097
	Fastighetsförsäkring	-49 111	-45 437
	Kabel-TV och bredband	-49 448	-47 911
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-174 090	-142 410
	Förvaltningsavtalskostnader	-215 971	-197 543
	Övriga driftkostnader	-11 719	-1 785
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 092 477	-2 501 338

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-40 904	-55 412
	Extern revision	-14 700	-12 275
	Medlemsavgifter	-28 000	-28 000
	Föreningsverksamhet	-9 129	-2 445
	Övriga förvaltningskostnader	-6 711	-11 097
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-99 444	-109 230
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-115 050	-68 600
	Revisionsarvode	-3 400	-3 100
	Övriga arvoden	-57 662	-55 451
	Löner och övriga ersättningar	-9 252	-9 252
	Sociala avgifter	-36 551	-23 613
	Övriga personalkostnader	0	-375
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-221 915	-160 391
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-514 889	-514 889
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-514 889	-514 889

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	23 143 139	23 143 139
	Ingående anskaffningsvärde mark	27 398	27 398
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	23 170 537	23 170 537
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-14 125 684	-13 610 794
	Årets avskrivningar	-514 889	-514 889
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-14 640 573	-14 125 684
	Utgående redovisat värde	8 529 964	9 044 853
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	34 000 000	34 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	21 000	21 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	13 400 000	13 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	47 421 000	47 421 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	11 062 000	11 062 000
	Varav i eget förvar	-3 172 400	-3 172 400
	Ställda säkerheter	7 889 600	7 889 600
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	3 489 126	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	3 489 126	0
	Avser arbete i undercentral		
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	117 695	68 751
	Övriga fordringar	18 793	18 325
	Summa Övriga fordringar	136 488	87 076

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	12 513	11 572
Upplupna ränteintäkter	611	19 541
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 241	12 134
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	25 365	43 247

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	500 000	3 100 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	500 000	3 100 000

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Kassa	500	500
Bankkonto 1	584 170	795 638
Bankkonto 3	114	112
<i>Summa Kassa och bank</i>	584 784	796 251

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	3,12%	2034-10-30	1 574 992	100 000
Stadshypotek AB	3,08%	2025-06-01	767 600	45 600
Stadshypotek AB	3,11%	2034-09-30	1 281 352	147 600
			3 623 944	293 200

Långfristig del	2 608 744
Nästa års amortering av långfristig skuld	247 600
Lån som ska konverteras inom ett år	767 600
Kortfristig del	1 015 200
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	293 200
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 172 800
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	1 618 344
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,11%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder	36 029	11 588
<i>Summa Skatteskulder</i>	36 029	11 588

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt	14 510	2 275
	Inre fond	796 071	866 334
	Övriga kortfristiga skulder	3 165	0
	<i>Summa Övriga skulder</i>	813 746	868 608
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	283 148	287 327
	Upplupna räntekostnader	10 095	3 638
	Övriga upplupna kostnader	81 943	89 100
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	375 186	380 065

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.

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kornetten i Kristianstad för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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. Revisornas 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 uppger, 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 Brf Kornetten i Kristianstad för räkenskapsåret 2024 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 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Kornetten i Kristianstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAX BRODÉN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 06:31:53



TONY TIEU

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 16:18:47



BENGT WELANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 18:23:50



CARL-GUSTAF SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-30 kl. 17:42:07



JOHNNY ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 07:53:46



ULF PETER HONORÉ

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-19 kl. 13:01:06



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 16:30:08



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Kornetten i Kristianstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULF PETER HONORÉ

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-19 kl. 13:02:38



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 16:28:42



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.