Årsredovisning 2025

Brf Huskornet

716401-4081

BJeF02U3tWx-rkmYRnU3tWI

Välkommen till årsredovisningen för Brf Huskornet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 4
Flerårsöversikt ..... s. 5
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 16**

BJeF02U3tWx-rkmYRnU3tWI

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

BJeF02U3tWx-rkmYRnU3tWI

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-06-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2025-05-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FJÄRDINGEN 18:1	2000	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1990.

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 576 kvm och 3 lokaler om 180 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 749 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Steinrud	Ordförande
Björn Ersson	Styrelseledamot
Claes Göran Norrlöf	Styrelseledamot
Charlotte Conning	Suppleant

Valberedning

Eva-Britt Borgestig
Gunilla Lindberg

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen som sådan, av två styrelseledamöter.

BJeF02U3tWx-rkmYRnU3tWI

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2017
- Underhållsplan upprättats genom Densia.
- Ombyggnation av förråden för att undvika fuktskador samt installation av avfuktare i 5ans källare.
- Installation av radonsugar under gårdshuset och i 12ans källare.
- Omdränering och värmeisolering av gårdshusets grund mot Brf Länngrenska Gården.
- Omputsning av gårdshusets vägg mot Länngrenska pga skador från vildvin och syrenträd.
- Radontätning i en lägenhet har utförts.

2019
- Bitvis förbättring av puts på ytterväggar
- Hissen renoveras och moderniseras

2020
- Plåttaket på höghusen byts ut
- Renovering av fönster utvändigt

2021
- Upprustning av gården med plattsättning och planteringar. Nytt torkskåp i tvättstugan. Ett förråd till lgh 1002 har byggts i pannrummet i källaren på ÖSG 12.

2023
- Stamrenovering av en av totalt tre stycken stammar

2024
- Besiktning av takränna ovanför balkonger på Gropgränd 5. OK.
- Renovering balkong tillhörande lgh 1207

2025
- Restaurering av plattor i hörnet mot restaurangen
- Fönstermålning på nedersta planet mot gatan.

Planerade underhåll

2026
- OVK för samtliga lägenheter
- Konditionsbesiktning radiatorer och ledningar

BJeF02U3tWx-rkmYRnU3tWI

Avtal med leverantörer

Årlig hissäkerhetskontroll	Smp Svensk Maskinprovning AB
Brandsäkerhet	Presto Brandsäkerhet AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Uppsala AB
El och elnät	Vattenfall
Fastighetsskötsel	Firma Robert Hübinette
Fjärrvärme	Vattenfall Kundservice AB
Hisstekniska åtgärder	Noa Lyftteknik AB
Internetleverantör	Tele2 Sverige AB
Snöröjning, grusning	PD Miljöservice AB
Sophämtning	Uppsala Vatten och PreZero
Städning av trapphusen (ej tvättstugan)	Ekeby Städ AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Tvisten avseende kostnader för stamrenovering och reparationskostnader i samband med vattenskada är fortfarande olöst, vilket innebär att föreningen har ett antal obetalda fakturor som är bestridna. Ärendet har gått till Tingsrätten och förhandlingar kommer att äga rum 25-27 maj 2026.

Räntekostnaderna på föreningens lån har under året successivt sänkts. Majoriteten av lånen är på 3 månader, men styrelsen planerar en successiv övergång till längre löptider.

Avgifterna har lämnats oförändrade under året.

Styrelsen kontaktade under hösten 2025 Nabo efter att det framkommit i media att Högsta Förvaltningsdomstolen avkunnat en dom som stärker bostadsrättsföreningars rätt till större momsavdrag. Nabo åtog sig därefter att ansöka om återbetalning för Huskornets räkning. I februari 2026 meddelade Nabo att en omprövning skett för åren 2018-2025 som resulterat i att föreningen erhållit 338,080 kr i återbetalning.

Förändringar i avtal

Pudas Tandläkeri som har varit hyresgäst till tandläkarlokalen, sade upp sitt kontrakt den 19 augusti 2025, vilket innebär att kontraktet avslutas den 30 september 2026. Styrelsen arbetar för att hitta en ny hyresgäst. Om kontrakt med ny hyresgäst undertecknas tidigare än 30 september 2026 kommer kontraktet med Pudas Tandläkeri att upphöra vid det tillfället.

Övriga uppgifter

Under hösten 2025 uppmärksammade styrelsen att föreningens vattenförbrukning ökat successivt under flera år. Förbrukningen var vid det laget ungefär dubbelt så stor som den var fem år tidigare. En felsökningsprocess inleddes i november för att identifiera var läckaget fanns. I början av december, under arbetets gång, upphörde läckaget plötsligt utan att någon orsak identifierats. Sedan dess har vattenförbrukningen legat på de nivåer som föreningen hade för fem år sedan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

BJeF02U3tWx-rkmYRnU3tWI

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 756 311	1 713 771	1 547 237	1 441 903
Resultat efter fin. poster	-347 157	-1 182 445	-3 100 900	-163 019
Soliditet (%)	43	44	49	63
Yttre fond	273 881	406 840	328 006	198 006
Taxeringsvärde	43 387 000	43 372 000	43 372 000	43 372 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	798	798	688	625
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,2	39,5	43,2	67,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 921	6 990	5 917	5 089
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 236	6 299	5 332	4 586
Sparande / kvm totalyta, kr	-77	-404	-1 636	28
Elkostnad / kvm totalyta, kr	26	25	24	32
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	213	207	180	166
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	91	88	58	55
Energikostnad / kvm totalyta, kr	330	319	262	253
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,12	4,76	3,60	1,23
Räntekänslighet (%)	8,68	8,76	8,60	8,14

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.
Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets resultat, efter avskrivningar på 214 460, är -347 157 kr. Framtida underhåll kan komma att behöva finansieras med upptagande av nya lån och eventuella avgiftshöjningar.

BJeF02U3tWx-rkmYRnU3tWI

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	12 692 667	-	-	12 692 667
Upplåtelseavgifter	2 758 477	-	-	2 758 477
Fond, yttre underhåll	406 840	-	-132 959	273 881
Balanserat resultat	-4 454 547	-1 182 445	132 959	-5 504 033
Årets resultat	-1 182 445	1 182 445	-347 157	-347 157
Eget kapital	**10 220 992**	**0**	**-347 157**	**9 873 835**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 504 033
Årets resultat	-347 157
Totalt	**-5 851 190**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	130 161
Balanseras i ny räkning	-5 981 351
	-5 851 190

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

BJeF02U3tWx-rkmYRnU3tWI

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 756 312	1 713 771
Övriga rörelseintäkter	3	8 621	1 469 776
Summa rörelseintäkter		**1 764 933**	**3 183 547**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 061 680	-3 309 105
Övriga externa kostnader	9	-437 114	-225 946
Personalkostnader	10	-106 111	-142 414
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-212 460	-212 461
Övriga rörelsekostnader		42 326	0
Summa rörelsekostnader		**-1 775 040**	**-3 889 926**
RÖRELSERESULTAT		**-10 107**	**-706 379**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 152	8 615
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-342 202	-484 681
Summa finansiella poster		**-337 050**	**-476 066**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-347 157**	**-1 182 445**
ÅRETS RESULTAT		**-347 157**	**-1 182 445**

BJeF02U3tWx-rkmYRnU3tWI

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	21 853 519	22 037 791
Markanläggningar	13	63 148	75 784
Maskiner och inventarier	14	48 841	64 393
Summa materiella anläggningstillgångar		**21 965 509**	**22 177 969**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**21 965 509**	**22 177 969**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 922	30 373
Övriga fordringar	15	666 723	872 042
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	94 828	98 503
Summa kortfristiga fordringar		**766 473**	**1 000 918**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**766 473**	**1 000 918**
SUMMA TILLGÅNGAR		**22 731 982**	**23 178 887**

BJeF02U3tWx-rkmYRnU3tWI

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 451 144	15 451 144
Fond för yttre underhåll		273 881	406 840
Summa bundet eget kapital		**15 725 025**	**15 857 984**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 504 033	-4 454 547
Årets resultat		-347 157	-1 182 445
Summa fritt eget kapital		**-5 851 190**	**-5 636 992**
SUMMA EGET KAPITAL		**9 873 835**	**10 220 992**
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	10 907 572	11 016 564
Leverantörsskulder		1 564 176	1 582 887
Skatteskulder		10 300	2 176
Övriga kortfristiga skulder		21 255	19 665
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	354 844	336 603
Summa kortfristiga skulder		**12 858 147**	**12 957 895**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**22 731 982**	**23 178 887**

BJeF02U3tWx-rkmYRnU3tWI

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Huskornet är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	0,50 - 20,00 %
Markanläggningar	5,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 246 556	1 246 556
Övriga årsavgifter	10 364	10 364
Hyresintäkter, bostäder	95 160	70 263
Hyresintäkter, lokaler	330 796	328 648
Hyresintäkter, p-platser	22 620	13 500
Intäktsreduktion	0	-5 000
Övriga intäkter	50 816	49 440
Summa	**1 756 312**	**1 713 771**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	2	1
Övriga intäkter	8 133	24 549
Försäkringsersättning	0	1 340 226
Övriga rörelseintäkter	486	105 000
Summa	**8 621**	**1 469 776**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	537	338
Städning	59 203	46 392
Besiktning och service	14 679	32 634
Trädgårdsarbete	3 053	3 897
Övrigt	1 380	6 108
Snöskottning	46 022	59 292
Summa	**124 873**	**148 662**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	58 163	50 414
Tvättstuga	785	1 874
Dörrar och lås/porttele	9 451	0
VA	12 804	36 187
Reparation hissar	5 018	22 917
Tak	0	10 023
Fasader	0	9 456
Balkonger	0	15 938
Försäkringsärende/vattenskada	0	1 861 645
Summa	**86 220**	**2 008 453**

BJeF02U3tWx-rkmYRnU3tWI

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Balkonger	0	263 075
Summa	**0**	**263 075**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	45 678	43 234
Uppvärmning	371 835	361 708
Vatten	159 312	153 130
Sophämtning	54 985	91 617
Summa	**631 810**	**649 689**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	64 319	37 425
Självrisker	0	57 345
Kabel-TV	84 384	82 506
Fastighetsskatt	70 074	61 950
Summa	**218 777**	**239 226**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	2 373
Övriga förvaltningskostnader	26 383	33 740
Juridiska kostnader	344 712	118 935
Revisionsarvoden	16 519	20 026
Ekonomisk förvaltning	49 500	47 736
Konsultkostnader	0	3 136
Summa	**437 114**	**225 946**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	87 750	108 399
Sociala avgifter	18 361	34 015
Summa	**106 111**	**142 414**

BJeF02U3tWx-rkmYRnU3tWI

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	342 202	484 618
Övriga räntekostnader	0	63
Summa	**342 202**	**484 681**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 976 131	24 976 131
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**24 976 131**	**24 976 131**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 938 340	-2 754 068
Årets avskrivning	-184 272	-184 272
Utgående ackumulerad avskrivning	**-3 122 612**	**-2 938 340**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**21 853 519**	**22 037 791**
I utgående restvärde ingår mark med	*4 085 000*	*4 085 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 799 000	23 900 000
Taxeringsvärde mark	16 588 000	19 472 000
Summa	**43 387 000**	**43 372 000**

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	252 667	252 667
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**252 667**	**252 667**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-176 883	-164 247
Årets avskrivning	-12 636	-12 636
Utgående ackumulerad avskrivning	**-189 519**	**-176 883**
Utgående restvärde enligt plan	63 148	75 784

BJeF02U3tWx-rkmYRnU3tWI

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	274 877	274 877
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**274 877**	**274 877**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-210 484	-194 930
Årets avskrivning	-15 552	-15 553
Utgående ackumulerad avskrivning	**-226 036**	**-210 484**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**48 841**	**64 393**

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 961	823
Övriga fordringar	1 601	1 601
Övriga kortfristiga fordr	85 000	0
Nabo Klientmedelskonto	303 614	336 084
Borgo	273 548	533 534
Summa	**666 723**	**872 042**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 998	10 411
Försäkringspremier	51 434	54 617
Kabel-TV	21 347	21 096
Förvaltning	14 049	12 379
Summa	**94 828**	**98 503**

BJeF02U3tWx-rkmYRnU3tWI

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-01-30	2,56 %	2 866 437	2 899 289
Stadshypotek	2026-02-05	2,56 %	1 906 273	1 928 121
Stadshypotek	2026-12-30	2,54 %	1 374 432	1 402 044
Stadshypotek	2026-01-02	2,56 %	1 580 430	1 597 110
Stadshypotek	2026-01-05	2,56 %	400 000	400 000
Stadshypotek	2026-03-30	2,56 %	980 000	990 000
Stadshypotek ab	2026-02-13	2,56 %	1 800 000	1 800 000
Summa			**10 907 572**	**11 016 564**
Varav kortfristig del			10 907 572	11 016 564

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 362 612 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	61 438	22 450
El	4 124	4 073
Uppvärmning	46 872	48 624
Utgiftsräntor	38 137	58 539
Beräknade uppl. sociala avifter	27 571	28 000
Förutbetalda avgifter/hyror	159 702	157 917
Beräknat revisionsarvode	17 000	17 000
Summa	**354 844**	**336 603**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	17 337 000	17 337 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2026 kommer föreningen att övergå till regelverket K3. I samband med detta kommer en 50-årig underhållsplan att upprättas under våren 2026.

BJeF02U3tWx-rkmYRnU3tWI

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-09.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala

Anders Steinrud
Ordförande

Björn Ersson
Styrelseledamot

Charlotte Conning
Suppleant

Claes Göran Norrlöf
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Per Niclas Wärenfeldt
Revisor

BJeF02U3tWx-rkmYRnU3tWI

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
16.03.2026 19:14

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 09.03.2026 15:44

DOCUMENT ID:
rkmYRnU3tWl

ENVELOPE ID:
BJeF02U3tWx-rkmYRnU3tWl

DOCUMENT NAME:
Brf Huskornet, 716401-4081 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

SHA-512:
3d241383c9d73d14c3bbc55bdef15ec6d66d3c3b65cd5b7f3f702d587fe94934f8bae3222477377ee45cf4952a2cf8658e5cfbab5dcd5293c17e015897d3414d

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAES NORRLÖF	Signed	09.03.2026 17:18	eID	Swedish BankID
cenorrlof@hotmail.com	Authenticated	09.03.2026 17:18	Low	IP: 83.255.114.36
2. ANDERS TURE STEINRUD	Signed	13.03.2026 20:49	eID	Swedish BankID
asteinrud@gmail.com	Authenticated	13.03.2026 20:38	Low	IP: 83.190.82.191
3. BJÖRN ERIK OLOF ERSSON	Signed	15.03.2026 11:31	eID	Swedish BankID
bjorn.ersson@gmail.com	Authenticated	15.03.2026 11:30	Low	IP: 83.255.115.213
4. CHARLOTTE EVA KRISTIN CONNING	Signed	15.03.2026 11:51	eID	Swedish BankID
charlotte.e.conning@gmail.com	Authenticated	15.03.2026 11:50	Low	IP: 83.255.115.47
5. Per Niclas Wärenfeldt	Signed	16.03.2026 19:14	eID	Swedish BankID
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	16.03.2026 19:14	Low	IP: 213.67.205.177

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Huskornet, org.nr. 716401-4081

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Huskornet för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

BkWFR3I3Fbl-BkHYCn8hFbx

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

BkWFR3I3Fbl-BkHYCn8hFbx

SEALED BY Verified BKWFR3I3FBL-BKHYCN8HFBX

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
16.03.2026 19:13

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 09.03.2026 15:44

DOCUMENT ID:
BkHYCn8hFbx

ENVELOPE ID:
BkWFR3I3Fbl-BkHYCn8hFbx

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Huskornet 2025.pdf
2 pages

SHA-512:
ed916a87082558c705c6cacd70f63485ba9e32dd88428
6fb82144a7b460f2742c57cf675b43102d97be2dd30077
7143dab1ef0209ecbc63d5d286eebf86b32fd

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Per Niclas Wärenfeldt**	**Signed**	**16.03.2026 19:13**	**eID**	**Swedish BankID**
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	16.03.2026 19:13	Low	IP: 213.67.205.177

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed