

Årsredovisning 2025

Brf Corner House

769628-4863



Välkommen till årsredovisningen för Brf Corner House

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

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.

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-08-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-10-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-23 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
Träsket 20	2015	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

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

Byggnadsår och ytor

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Träsket 20 som förvärvades 2015-09-03 genom fusion med den ekonomiska föreningen Träskmakaren ek. för. Föreningen förvärvade först andelarna i den ekonomiska föreningen. Med förvärvet följde rättigheterna till fastigheten Träsket 20 samt en pågående entreprenad där föreningen genom fusionen övertog beställarrollen gentemot entreprenören. Föreningen blev 2015-09-07 lagfaren ägare till fastigheten.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Adolf Fredriks Kyrkogata 1, 3, 3A samt Luntmakargatan 29. Fastigheten har byggts under 2015 och har fått värdeår 2015.

Den totala uthyrningsbara ytan uppgår till 4 546 kvm, varav 4 452 kvm utgör bostadsyta och 94 kvm lokalyta.

Fördelning av bostadslägenheter

25 st 2 rum och kök

16 st 3 rum och kök

9 st 4 rum och kök

1 st 6 rum och kök

1 st 7 rum och kök

Samtliga bostäder är upplåtna med bostadsrätt.

Styrelsens sammansättning

Bengt Georg Gustaf Engström	Ordförande
Henrik Lindström Eryilmaz	Styrelseledamot
Ivar Johansson	Styrelseledamot
Klara Byström Castro	Styrelseledamot
Linnéa Carolina Jansson	Styrelseledamot
Sandra Andersson	Styrelseledamot

Valberedning

Per Rolfhamre

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen 2 i förening

Revisorer

Maria Bohlin Auktoriserad revisor Azets Revision & Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2021** ● Installation av övervakningskameror och skalskydd
Genomgång och uppdatering av ventilationen
Reparation av ytterdörr
Nytt nyckelsystem och skalskydd slutfört
Nytt golv, installation av markis samt infravärme på takterassen
- 2022** ● Automatisk dörrstängare i källaren
Spolning av stammar
Reparation av mosaiker i fasaden
- 2023** ● OVK
Inköp av reservdelar till kranar och termostater
Byte av ytterdörr
- 2024** ● Ommålning entreen
Byta av automatisk dörrstängare
Målning av räcken på plan 9-11
Installation hjärtstartare
- 2025** ● Målning av räcken

- 2025** ● OVK
● Byte glasdörrar i entreen

Planerade underhåll

- 2026** ● Målning av räcken
● Uppdatering anslagstavla och kommunikation
● Justeringar efter OVK resultat
● Lagning av entreen efter skada

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
IT service	Bahnhof AB
Medlemskap	Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Aphos Förvaltning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2025 är en förlust. Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Momsredovisningen omlagd med ett fördelaktigt resultat för föreningen.

Ingen avgiftshöjning för 2026.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Sophämningsavtalet omförhandlades med lägre kostnad som följd.

Ett av lånen lades om med lägre ränta.

Övriga uppgifter

2 förråd har skapats för uthyrning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2026=1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2026=592 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2026 = 5 920 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 109 111	3 967 289	3 647 110	3 689 782
Resultat efter fin. poster	-2 202 218	-2 754 381	-2 245 356	-1 690 477
Soliditet (%)	88	88	88	87
Yttre fond	2 971 226	2 798 838	2 298 078	1 797 318
Taxeringsvärde	331 960 000	346 105 000	346 105 000	346 105 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	781	748	666	680
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,7	83,5	77,7	82,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 035	12 091	12 192	13 292
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 786	11 841	11 940	13 017
Sparande / kvm totalyta, kr	19	-13	26	204
Elkostnad / kvm totalyta, kr	82	79	85	141
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	75	73	67	60
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	33	30	24	19
Energikostnad / kvm totalyta, kr	190	182	176	221
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,52	3,97	2,90	0,63
Räntekänslighet (%)	15,5	16,2	18,5	19,6

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 el (totalt 278 080 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Föreningen redovisar ett negativt resultat för räkenskapsåret. Resultatet påverkas dock av avskrivningar, vilka är kostnader av redovisningsmässig karaktär och inte medför någon likviditetspåverkan. Justerat för avskrivningar uppgår årets resultat till ett överskott om 169 tkr.

För att säkerställa föreningens långsiktiga finansiella stabilitet har styrelsen vidtagit åtgärder i form av avgiftshöjningar. En avgiftshöjning genomfördes under 2025. Mot bakgrund av förväntade kostnadssänkningar och ökade intäkter under 2026 har styrelsen även beslutat att genomföra en amortering om 250 tkr. Åtgärden bedöms bidra till minskade räntekostnader och en stärkt ekonomisk ställning framöver.

Övriga åtgärder:

- Sophanteringsavtalet har omförhandlats och ska ge en besparing om ca 20.000 kr/år.
- Vi har byggt ut 2 extra förråd som kommer att ge 2 x 6000 kr/år.
- Kontorslokalen kommer att betala ca 10-20.000 kr mer per år, index plus full skatt.
- Stadgarna ändras så att vi kan debitera mer för panter och avgifter.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	394 896 000	-	-	394 896 000
Upplåtelseavgifter	825 000	-	-	825 000
Fond, yttre underhåll	2 798 838	-	172 388	2 971 226
Direkt kapitaltillskott	4 999 400	-	-	4 999 400
Balanserat resultat	-13 551 231	-2 754 381	-172 388	-16 478 001
Årets resultat	-2 754 381	2 754 381	-2 202 218	-2 202 218
Eget kapital	387 213 625	0	-2 202 218	385 011 407

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-16 478 001
Årets resultat	-2 202 218
Totalt	-18 680 219

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	450 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-241 857
Balanseras i ny räkning	-18 888 362
	-18 680 219

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 109 111	3 967 289
Övriga rörelseintäkter	3	366 622	23 616
Summa rörelseintäkter		4 475 733	3 990 905
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 146 071	-2 004 936
Övriga externa kostnader	8	-223 502	-171 327
Personalkostnader	9	-66 501	-66 116
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 370 780	-2 365 772
Summa rörelsekostnader		-4 806 854	-4 608 150
RÖRELSERESULTAT		-331 120	-617 246
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		15 702	7 237
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 886 800	-2 144 373
Summa finansiella poster		-1 871 098	-2 137 136
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 202 218	-2 754 381
ÅRETS RESULTAT		-2 202 218	-2 754 381

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	438 814 014	441 168 906
Maskiner och inventarier	12	67 658	83 546
Summa materiella anläggningstillgångar		438 881 672	441 252 452
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		438 881 672	441 252 452
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 246	4 340
Övriga fordringar	13	36 124	28 049
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	115 444	148 013
Summa kortfristiga fordringar		159 814	180 402
Kassa och bank			
Kassa och bank		481 600	639 523
Summa kassa och bank		481 600	639 523
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		641 414	819 925
SUMMA TILLGÅNGAR		439 523 087	442 072 377

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		400 720 400	400 720 400
Fond för yttre underhåll		2 971 226	2 798 838
Summa bundet eget kapital		403 691 626	403 519 238
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 478 001	-13 551 231
Årets resultat		-2 202 218	-2 754 381
Summa fritt eget kapital		-18 680 219	-16 305 613
SUMMA EGET KAPITAL		385 011 407	387 213 625
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	33 581 000	33 831 000
Övriga långfristiga skulder		117 500	117 500
Summa långfristiga skulder		33 698 500	33 948 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	20 000 000	20 000 000
Leverantörsskulder		114 969	175 648
Skatteskulder		7 968	6 352
Övriga kortfristiga skulder		17 649	54 326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	672 593	673 926
Summa kortfristiga skulder		20 813 180	20 910 252
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		439 523 087	442 072 377

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-331 120	-617 246
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 370 780	2 365 772
	2 039 660	1 748 526
Erhållen ränta	15 702	7 237
Erlagd ränta	-1 908 435	-2 101 074
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	146 927	-345 310
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	20 588	-71 396
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-75 437	-151 973
Kassaflöde från den löpande verksamheten	92 077	-568 679
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-39 918
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-39 918
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	339 630
Amortering av lån	-250 000	-450 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-250 000	-110 370
ÅRETS KASSAFLÖDE	-157 923	-718 967
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	639 523	1 358 490
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	481 600	639 523

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Corner House 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 bredband, el, 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	1 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	3 200 472	3 107 400
Hysesintäkter, lokaler	591 999	584 865
Intäkter el	286 831	233 859
Övriga intäkter	29 809	41 165
Summa	4 109 111	3 967 289

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	12 788	23 616
Återvunnen moms	353 834	0
Summa	366 622	23 616

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	244 781	240 958
Städning	41 821	31 588
Besiktning och service	105 734	55 629
Trädgårdsarbete	8 282	1 465
Summa	400 619	329 641

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2025	2024
Reparationer	236 507	152 951
Planerat underhåll	241 857	328 372
Summa	478 363	481 322

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	373 725	357 292
Uppvärmning	341 859	333 407
Vatten	150 085	135 386
Sophämtning	171 911	174 859
Summa	1 037 579	1 000 944

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	74 816	64 990
Bredband	75 094	56 988
Fastighetsskatt	79 600	71 050
Summa	229 510	193 028

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	23 236	1 357
Övriga förvaltningskostnader	45 259	52 047
Revisionsarvoden	30 313	31 125
Ekonomisk förvaltning	80 955	79 606
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	43 739	7 191
Summa	223 502	171 327

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	52 002	51 499
Sociala avgifter	14 499	14 617
Summa	66 501	66 116

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 886 506	2 143 958
Övriga räntekostnader	294	415
Summa	1 886 800	2 144 373

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	462 353 468	462 353 468
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	462 353 468	462 353 468
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-21 184 562	-18 829 670
Årets avskrivning	-2 354 892	-2 354 892
Utgående ackumulerad avskrivning	-23 539 454	-21 184 562
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	438 814 014	441 168 906
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>226 864 211</i>	<i>226 864 211</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	168 000 000	165 167 000
Taxeringsvärde mark	163 960 000	180 938 000
Summa	331 960 000	346 105 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	118 915	78 997
Årets inköp	0	39 918
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	118 915	118 915
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-35 369	-24 489
Årets avskrivning	-15 888	-10 880
Utgående ackumulerad avskrivning	-51 257	-35 369
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	67 658	83 546

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	31 803	23 509
Skattefordringar	2 933	0
Övriga fordringar	1 388	4 540
Summa	36 124	28 049

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 893	1 650
Försäkringspremier	0	68 405
Bredband	10 558	14 482
Förvaltning	22 251	21 774
Upplupna elintäkter	53 742	41 702
Summa	115 444	148 013

NOT 15, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2027-12-01	2,53 %	13 831 000	13 831 000
Stadshypotek AB	2026-12-01	3,79 %	20 000 000	20 000 000
Stadshypotek AB	2028-12-01	2,82 %	19 750 000	20 000 000
Summa			53 581 000	53 831 000
Varav kortfristig del			20 000 000	20 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 581 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	44 292	45 135
Uppvärmning	43 598	42 613
Försäkringspremier	6 411	0
Utgiftsräntor	197 281	218 916
Vatten	38 001	33 930
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 886	20 759
Förutbetalda avgifter/hyror	320 124	312 573
Summa	672 593	673 926

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	68 374 000	68 374 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-04.

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

Bengt Georg Gustaf Engström
Ordförande

Henrik Lindström Eryilmaz
Styrelseledamot

Ivar Johansson
Styrelseledamot

Klara Byström Castro
Styrelseledamot

Linnéa Carolina Jansson
Styrelseledamot

Sandra Andersson
Styrelseledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Maria Bohlin
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.05.2026 09:38

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 04.05.2026 12:31

DOCUMENT ID:

BkWotrl8CWI

ENVELOPE ID:

rkxiKrlICWI-BkWotrl8CWI

DOCUMENT NAME:

Brf Corner House, 769628-4863 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

19 pages

SHA-512:

1441b1183ee71fb5f88dc362006c13f5a6924fea3419cc9
3d6b406ed7ed8088dc7d97977406dbf577935f1295e500
c0fe98d94c788cddc71f335f6c5a01846c7

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. Bengt Georg Gustaf Engström bengtengstrom35@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 12:53 04.05.2026 12:52	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.111.97
2. Linnéa Carolina Jansson carolina@skara.net	 Signed Authenticated	04.05.2026 12:59 04.05.2026 12:58	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.30.25
3. IVAR JOHANSSON ivarska@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 17:03 08.05.2026 16:56	eID Low	Swedish BankID IP: 151.236.201.225
4. HENRIK LINDSTRÖM ERYLMAZ henrik.lindstroem@icloud.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 22:55 08.05.2026 22:55	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.111.89
5. Klara Viktoria Byström Castro klara.bystrom@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 23:07 08.05.2026 23:01	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.137.67
6. SANDRA ANDERSSON sandra@waverunner.se	 Signed Authenticated	12.05.2026 09:18 12.05.2026 06:26	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.111.109
7. Elin Maria Carolina Bohlin maria.bohlin@azets.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 09:38 12.05.2026 09:37	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.59

* 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