



Välkommen till årsredovisningen för Brf Liden Östra

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-30. Stadgar registrerades 2020-08-13 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kullen Östra 29	2007	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1969 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1900

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 23 bostadsrätter om totalt 1 599 kvm och 1 lokal om 51 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1656 kvm.

Styrelsens sammansättning

Pontus Johansson	Ordförande
Cecilia Gustafsson	Styrelseledamot
Carina Nordfors	Styrelseledamot
Staffan Svensson	Styrelseledamot

Valberedning

Fredrik Lilja
Emma Volk

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas av styrelsen 2 i förening.

Revisorer

Christer Andersson Revisor Myllenberg's Redovisnings- & Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Relining har utförts av Proline Syd AB
● Byte garageport utfört av Assa Abloy

Planerade underhåll

2025 ● Ventilation tak och garage, byte amatur

Avtal med leverantörer

Bredband och kabeltv	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB)publ)
Fastighetsskötsel	Rofast i Helsingborg AB
Hisservice	Thyssenkrupp Elevator Sverige AB
Städning	AMI Hushållstjänster AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 löpte bundna lånet ut, vi tecknade ett nytt avtal på 1 år där vi fick 3 % ränta. Inga lån har tagits för att genomföra reliningen, vi försöker spara in på alla leverantörer och hålla nere avgifterna. Det beslutades höja avgifterna med 2 % inför 2025 och garageplatserna höjdes med 6,25 %. Vi ser med tillförsikt på framtiden och arbetar på att ha en stabil ekonomi i föreningen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 257 966	1 206 466	1 180 510	1 150 702
Resultat efter fin. poster	-330 762	207 297	232 963	145 860
Soliditet (%)	79	79	78	78
Yttre fond	3 218 243	3 123 581	3 028 919	2 934 257
Taxeringsvärde	31 554 000	31 554 000	31 554 000	27 022 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	523	506	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	60,5	60,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 570	3 653	3 719	3 801
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 152	3 225	3 297	3 370
Sparande per kvm totalyta, kr	214	233	249	196
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	44	50	36
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	117	90	74	98
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	42	39	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	208	175	164	167
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,41	0,75	-	-
Räntekänslighet (%)	6,83	7,22	-	-

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

Under året har föreningen utfört underhåll som funnits i planen under flera år, detta är likviditet vi sparar ihop under tidigare år. Styrelsen ser att avgiftshöjningen framåt kommer täcka upp denna kostnad tillsammans med nyttjande av yttre underhållsfond.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	15 384 745	-	-	15 384 745
Upplåtelseavgifter	2 518 819	-	-	2 518 819
Fond, yttre underhåll	3 123 581	-	94 662	3 218 243
Balanserat resultat	-578 633	207 297	-94 662	-465 998
Årets resultat	207 297	-207 297	-330 762	-330 762
Eget kapital	20 655 809	0	-330 762	20 325 046

Det finns 2 st ej upplåtna bostadsrätter där insatser uppgår till 1 515 255 kr, enligt vilande andelstal i ekonomisk plan.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-371 336
Årets resultat	-330 762
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-94 662
Totalt	-796 761
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	-506 514
Balanseras i ny räkning	-290 247

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 257 964	1 206 466
Övriga rörelseintäkter	3	4 800	24 695
Summa rörelseintäkter		1 262 764	1 231 161
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 238 005	-706 495
Övriga externa kostnader	9	-82 711	-76 506
Personalkostnader	10	-39 424	-39 424
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-179 244	-178 104
Summa rörelsekostnader		-1 539 384	-1 000 529
RÖRELSERESULTAT		-276 620	230 632
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 199	17 280
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-74 341	-40 615
Summa finansiella poster		-54 142	-23 335
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-330 762	207 297
ÅRETS RESULTAT		-330 762	207 297

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	24 542 853	24 722 097
Summa materiella anläggningstillgångar		24 542 853	24 722 097
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 542 853	24 722 097
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 312	15 054
Övriga fordringar	13	1 260 199	1 546 654
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	23 172	0
Summa kortfristiga fordringar		1 321 683	1 561 708
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 321 683	1 561 708
SUMMA TILLGÅNGAR		25 864 536	26 283 806

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 903 564	17 903 564
Fond för yttre underhåll		3 218 243	3 123 581
Summa bundet eget kapital		21 121 807	21 027 145
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-465 998	-578 633
Årets resultat		-330 762	207 297
Summa fritt eget kapital		-796 761	-371 336
SUMMA EGET KAPITAL		20 325 046	20 655 809
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		25 000	25 000
Summa långfristiga skulder		25 000	25 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 220 000	5 340 000
Leverantörsskulder		38 069	49 506
Skatteskulder		103 555	100 780
Övriga kortfristiga skulder		11 878	9 667
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	140 988	103 044
Summa kortfristiga skulder		5 514 490	5 602 997
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 864 536	26 283 806

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-276 620	230 632
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	179 244	178 104
	-97 376	408 736
Erhållen ränta	20 199	17 280
Erlagd ränta	-68 363	-40 617
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-145 540	385 399
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-48 183	284 673
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25 515	6 752
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-168 208	676 823
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-120 000	-120 000
Depositioner	0	25 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120 000	-95 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-288 208	581 823
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 491 317	909 494
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 203 109	1 491 317

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Liden Östra har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Fastighetsförbättringar	1 %
Byggnad	1 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	764 076	739 406
Hysesintäkter bostäder	171 585	170 952
Hysesintäkter lokaler, moms	105 132	98 700
Hysesintäkter garage	176 100	173 400
Hysesintäkter garage, moms	5 760	5 760
Hysesintäkter p-plats	4 900	12 850
Elintäkter laddstolpe moms	19 771	3 744
Påminnelseavgift	780	240
Dröjsmålsränta	220	104
Pantsättningsavgift	1 671	0
Överlåtelseavgift	2 866	1 313
Administrativ avgift	196	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	4 909	0
Öres- och kronutjämning	-2	-3
Summa	1 257 964	1 206 466

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	19 085
Övriga intäkter	4 800	2 800
Återbäring försäkringsbolag	0	2 810
Summa	4 800	24 695

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	67 959	79 014
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	4 930
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	24 957
Städning enligt avtal	58 387	44 594
Städning utöver avtal	2 245	0
Sotning	1 763	0
Hissbesiktning	1 181	973
Brandskydd	4 373	10 334
Gårdkostnader	14 639	8 208
Gemensamma utrymmen	0	497
Sophantering	1 801	1 890
Snöröjning/sandning	1 180	694
Serviceavtal	2 668	2 541
Förbrukningsmaterial	3 562	11 704
Summa	159 759	190 337

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	8 970	0
Dörrar och lås/porttele	9 052	6 372
VVS	3 230	0
Ventilation	0	1 131
Elinstallationer	3 578	12 563
Hissar	1 365	1 629
Garage/parkering	33 666	7 013
Vattenskada	2 796	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 076
Summa	62 655	30 784

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Gemensamma utrymmen	4 170	0
VVS	431 907	0
Garage/parkering	70 437	0
Summa	506 514	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	66 596	72 220
Uppvärmning	194 338	148 557
Vatten	82 701	69 795
Sophämtning/renhållning	33 174	38 916
Summa	376 808	329 488

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	21 480	24 925
Kabel-TV	13 663	14 901
Bredband	44 835	64 795
Fastighetsskatt	52 290	51 265
Summa	132 269	155 886

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	0	10 488
Inkassokostnader	7 001	517
Revisionsarvoden extern revisor	28 019	0
Fritids och trivselkostnader	8 726	19 077
Föreningskostnader	1 058	3 534
Förvaltningsarvode enl avtal	31 988	30 693
Överlåtelsekostnad	2 857	1 313
Pantsättningskostnad	569	525
Korttidsinventarier	1 602	7 680
Administration	890	2 679
Summa	82 711	76 506

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Arbetsgivaravgifter	9 424	9 424
Summa	39 424	39 424

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	74 341	40 612
Dröjsmålsränta	0	3
Summa	74 341	40 615

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 991 935	26 991 935
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 991 935	26 991 935
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 269 838	-2 091 734
Årets avskrivning	-179 244	-178 104
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 449 082	-2 269 838
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 542 853	24 722 097
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 067 040</i>	<i>9 067 040</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 867 000	19 867 000
Taxeringsvärde mark	11 687 000	11 687 000
Summa	31 554 000	31 554 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	57 090	55 337
Transaktionskonto	132 913	424 364
Borgo räntekonto	1 070 196	1 066 953
Summa	1 260 199	1 546 654

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	4 291	0
Förutbet kabel-TV	4 583	0
Förutbet bredband	13 148	0
Upplupna intäkter	1 150	0
Summa	23 172	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-09-18	3,00 %	770 000	890 000
Nordea	2025-09-18	3,00 %	4 450 000	4 450 000
Summa			5 220 000	5 340 000
Varav kortfristig del			5 220 000	5 340 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 620 000 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

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	5 859	0
Uppl kostnad Värme	22 396	0
Uppl kostn räntor	6 090	112
Förutbet hyror/avgifter	106 643	102 932
Summa	140 988	103 044

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Helsingborg

Carina Nordfors
Styrelseledamot

Cecilia Gustafsson
Styrelseledamot

Pontus Johansson
Ordförande

Staffan Svensson
Styrelseledamot

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

Myllenbergs Redovisnings- & Revisionsbyrå AB
Christer Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 09:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.04.2025 11:30

DOCUMENT ID:

SkzcjEKP1xx

ENVELOPE ID:

H1KjVFW1ex-SkzcjEKP1xx

DOCUMENT NAME:

Brf Liden Östra, 769615-6079 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Pontus Johansson pontus898@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 14:17 24.04.2025 14:16	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.73.221
2. CECILIA GUSTAFSSON mathias.nilsson1985@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 14:37 24.04.2025 13:06	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.31
3. CARINA NORDFORS carina.nordfors@dbschenker.com	 Signed Authenticated	25.04.2025 09:26 25.04.2025 08:56	eID Low	Swedish BankID IP: 147.161.188.172
4. Nils Staffan Svensson n.staffan.svensson@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2025 12:50 27.04.2025 12:50	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.199.2
5. Christer Andersson can@myllenbergs.se	 Signed Authenticated	28.04.2025 09:35 28.04.2025 09:12	eID Low	Swedish BankID IP: 77.91.216.110

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Liden Östra org.nr 716615-6079.

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Liden Östra för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

L

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Brf Liden Östra för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalande

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

Helsingborg 2025.

Christer Andersson

Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 09:37

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.04.2025 11:30

DOCUMENT ID:

SkVciVKPyge

ENVELOPE ID:

r1xtiEKwkxx-SkVciVKPyge

DOCUMENT NAME:

DOC250423.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christer Andersson	 Signed	28.04.2025 09:37	eID	Swedish BankID
can@myllenberg.se	Authenticated	28.04.2025 09:37	Low	IP: 77.91.216.110

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