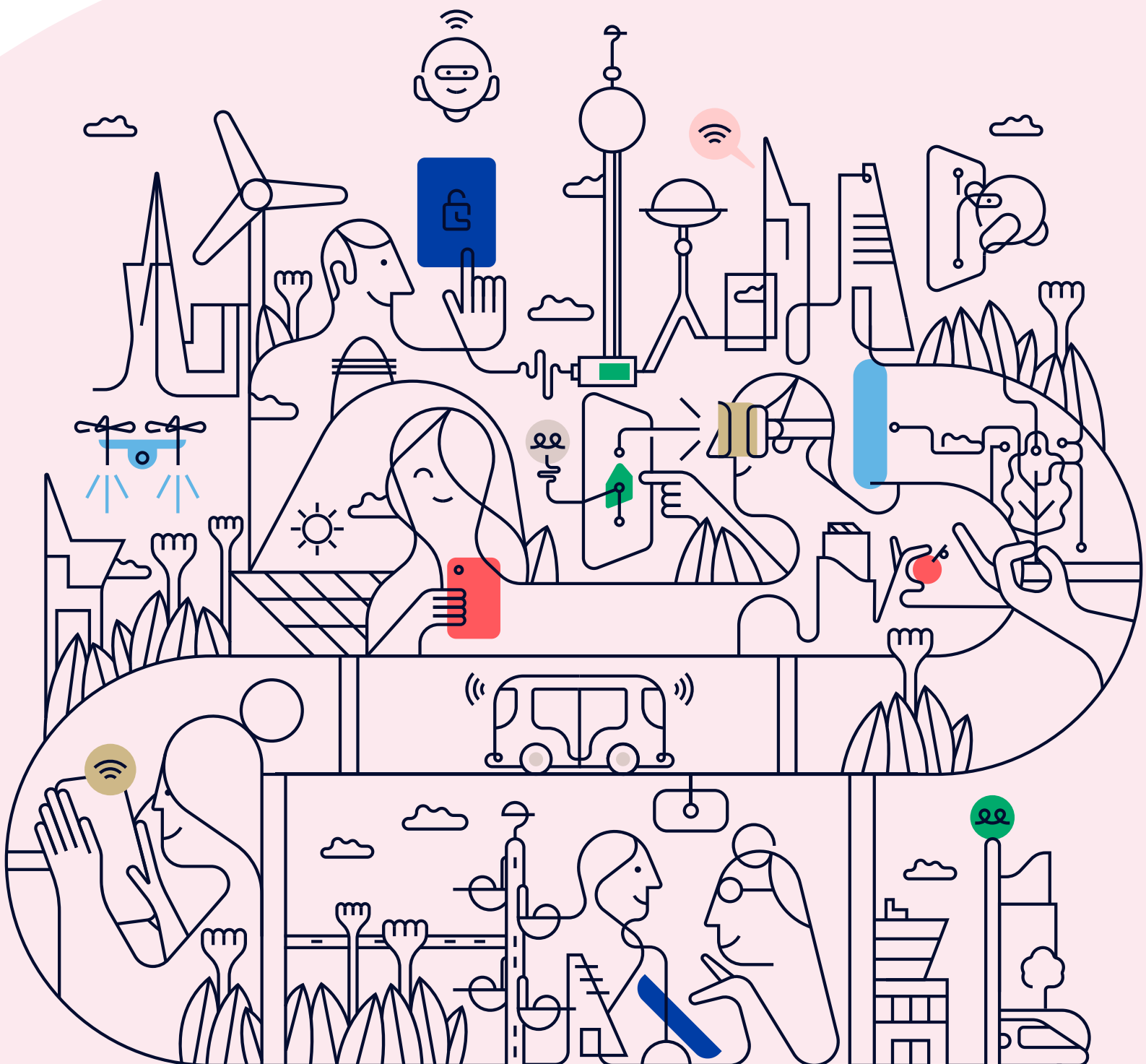




Välkommen till årsredovisningen för Brf Östbo

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
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1932-02-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1932-02-29 och nuvarande stadgar registrerades 2024-04-10 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
UGGLAN 19	1932	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1932

Värdeåret är 1958

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 963 kvm. Byggnadernas totalyta är 1971 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Kirsebom Ekström	Ordförande
Julia Weber	Vice ordförande
Fabian Bondeman	Styrelseledamot
Gustav Anders Dyhre	Styrelseledamot
Maria Katarina Skalare	Styrelseledamot
Tova Sofia Franvin	Styrelseledamot

Valberedning

Lisa Kirsebom och Aron Podavka

Firmateckning

Två ledamöter i förening

Revisorer

Aron Miroslav Podavka Intern Revisor
Lisa Kirsebom Intern Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Solpaneler har installerats, och fönsterrenovering inletts
- 2023** ● Trädgård, radiatoröversyn, med mera
- 2022** ● Källare
Fasad
Värmeregler-system
Massor av småsaker!
- 2021** ● Balkongbyggnation - Gäller 9 hushåll

Avtal med leverantörer

Skötsel av hus och trädgård Hagtorns

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån tas gradvis upp för att finansiera fönsterrenovering.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 586 039	1 340 275	1 277 734	1 233 880
Resultat efter fin. poster	212 115	-779 005	-389 480	-48 607
Soliditet (%)	24	31	38	40
Yttre fond	614 593	567 325	878 695	727 927
Taxeringsvärde	50 256 000	50 256 000	50 256 000	32 837 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	789	671	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,7	98,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 177	2 149	2 167	2 167
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 164	2 158	2 158	2 158
Sparande per kvm totalyta, kr	208	-225	141	78
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	32	38	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	176	146	144	135
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	24	27	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	239	205	209	185
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,44	3,17	-	-
Räntekänslighet (%)	4,03	3,20	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 781 116	-	-	1 781 116
Upplåtelseavgifter	46 900	-	-	46 900
Fond, yttre underhåll	567 325	-103 500	150 768	614 593
Balanserat resultat	393 711	-675 505	-150 768	-432 563
Årets resultat	-779 005	779 005	212 115	212 115
Eget kapital	2 010 046	0	212 115	2 222 162

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-281 794
Årets resultat	212 115
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-150 768
Totalt	-220 447

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-220 447

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	1 586 039	1 340 275
Övriga rörelseintäkter	3	0	2 889
Summa rörelseintäkter		1 586 039	1 343 164
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-902 133	-1 661 125
Övriga externa kostnader	9	-107 309	-108 423
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-198 767	-233 351
Summa rörelsekostnader		-1 208 209	-2 002 898
RÖRELSERESULTAT		377 830	-659 734
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 192	14 784
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-179 907	-134 056
Summa finansiella poster		-165 715	-119 272
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		212 115	-779 005
ÅRETS RESULTAT		212 115	-779 005

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 19	7 803 779	5 413 904
Maskiner och inventarier	12	0	2 363
Summa materiella anläggningstillgångar		7 803 779	5 416 267
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 835	3 835
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 835	3 835
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 807 614	5 420 102
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 315	5 336
Övriga fordringar	15	1 354 271	1 001 299
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	25 536	0
Summa kortfristiga fordringar		1 389 122	1 006 635
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 389 122	1 006 635
SUMMA TILLGÅNGAR		9 196 736	6 426 736

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		174 751	174 751
Fond för yttre underhåll		614 593	567 325
Kapitaltillskott		1 653 265	1 653 265
Summa bundet eget kapital		2 442 609	2 395 341
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-432 563	393 711
Årets resultat		212 115	-779 005
Summa ansamlad förlust		-220 447	-385 295
SUMMA EGET KAPITAL		2 222 162	2 010 046
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 144 280	2 144 280
Summa långfristiga skulder		2 144 280	2 144 280
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 091 276	2 091 276
Leverantörsskulder		497 461	61 462
Skatteskulder		1 510	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	240 047	119 672
Summa kortfristiga skulder		4 830 294	2 272 410
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 196 736	6 426 736

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	377 830	-659 734
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	198 767	233 351
	576 597	-426 383
Erhållen ränta	14 192	14 784
Erlagd ränta	-141 923	-133 792
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	448 866	-545 391
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 774	8 349
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	519 900	-52 849
Kassaflöde från den löpande verksamheten	938 992	-589 891
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 586 279	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 586 279	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	352 713	-589 891
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	931 778	1 521 668
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 284 491	931 778

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Östbo har för första gången upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats.

Ingångsbalansräkning har upprättats per 2024-01-01.

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, 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	0,86 - 6,21 %
---------	---------------

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	1 495 007	1 279 002
Balkongavgift	10 560	0
Hysesintäkter lokaler	12 000	11 000
Bredband	43 488	43 488
Intäkter solel, moms	6 131	0
Pantsättningsavgift	1 146	1 517
Överlåtelseavgift	7 451	5 268
Administrativ avgift	588	0
Vidarefakturerade kostnader	9 669	0
Öres- och kronutjämning	-2	0
Summa	1 586 039	1 340 275

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	0	2 889
Summa	0	2 889

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	28 952	27 144
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 428	23 020
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	70 669	112 791
Städning enligt avtal	65 220	67 936
Städning utöver avtal	0	546
Besiktningar	0	30 843
Brandskydd	9 120	6 013
Gårdkostnader	1 072	379 474
Gemensamma utrymmen	1 825	64 116
Serviceavtal	11 575	4 237
Förbrukningsmaterial	110	53
Summa	192 971	716 173

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	6 963	0
Trapphus/port/entr	0	123 625
Dörrar och lås/porttele	9 524	12 180
VVS	20 581	37 601
Balkonger/altaner	0	29 801
Mark/gård/utemiljö	20 801	0
Vattenskada	9 669	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	28 973
Summa	67 538	232 180

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Källare	0	103 500
Summa	0	103 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	60 288	63 528
Uppvärmning	346 132	286 798
Vatten	65 604	52 155
Sophämtning/renhållning	55 898	50 478
Summa	527 922	452 959

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	23 766
Kabel-TV	36 798	47 262
Bredband	35 594	45 000
Fastighetsskatt	41 310	40 285
Summa	113 702	156 313

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 522	834
	0	35
Inkassokostnader	463	0
Styrelseomkostnader	1 100	0
Fritids och trivselkostnader	1 596	13 621
Föreningskostnader	3 626	3 141
Förvaltningsarvode enl avtal	62 478	59 936
Överlåtelsekostnad	9 862	3 676
Pantsättningskostnad	1 720	789
Korttidsinventarier	0	165
Administration	17 118	8 058
Konsultkostnader	7 825	18 169
Summa	107 309	108 423

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	179 907	134 056
Summa	179 907	134 056

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 592 109	10 592 109
Årets inköp	2 586 279	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 178 388	10 592 109
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 178 205	-4 951 959
Årets avskrivning	-196 404	-226 247
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 374 609	-5 178 205
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 803 779	5 413 904
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>303 362</i>	<i>303 362</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 256 000	22 256 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
Summa	50 256 000	50 256 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	136 327	136 327
Utgående anskaffningsvärde	136 327	136 327
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-133 964	-126 860
Avskrivningar	-2 363	-7 104
Utgående avskrivning	-136 327	-133 964
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	2 363

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	1 576 750	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	1 576 750	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 835	3 835
Summa	3 835	3 835

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11 991	10 707
Skattefordringar	57 789	58 814
Transaktionskonto	604 582	100 244
Borgo räntekonto	679 908	831 534
Summa	1 354 271	1 001 299

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 862	0
Förutbet kabel-TV	12 331	0
Förutbet bredband	11 250	0
Upplupna intäkter	93	0
Summa	25 536	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-11-28	2,66 %	1 644 516	1 644 516
SEB	2026-02-28	1,07 %	2 144 280	2 144 280
SEB	2025-10-28	3,12 %	446 760	446 760
SEB	2025-07-28	3,12 %	500 000	
SEB	2025-10-28	3,12 %	1 500 000	
Summa			6 235 556	4 235 556
Varav kortfristig del			4 091 276	2 091 276

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 235 556 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	385	0
Uppl kostn el	5 793	0
Uppl kostnad Värme	41 688	0
Uppl kostn räntor	40 628	2 644
Uppl kostn vatten	5 156	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 125	0
Förutbet hyror/avgifter	142 272	117 028
Summa	240 047	119 672

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 589 850	5 589 850

NOT 20, 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.

Lund

Andreas Kirsebom Ekström
Ordförande

Fabian Bondeman
Styrelseledamot

Gustav Anders Dyhre
Styrelseledamot

Julia Weber
Vice ordförande

Maria Katarina Skalare
Styrelseledamot

Tova Sofia Franvin
Styrelseledamot

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

Aron Miroslav Podavka
Internrevisor

Lisa Kirsebom
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2025 15:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 04.03.2025 11:45

DOCUMENT ID:

HJq0KUNo1e

ENVELOPE ID:

r1dAt8Ns1g-HJq0KUNo1e

DOCUMENT NAME:

Brf Östbo, 745000-0265 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JULIA WEBER weber.julia@hotmail.com	Signed Authenticated	04.03.2025 11:53 04.03.2025 11:50	eID Low	Swedish BankID IP: 130.235.150.45
2. ANDREAS JOHANNES KIRSEBOM EKSTRÖM andreas.k.ekstrom@gmail.com	Signed Authenticated	04.03.2025 12:15 04.03.2025 12:14	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.200.224
3. Maria Katarina Skalare kskalare@gmail.com	Signed Authenticated	04.03.2025 13:01 04.03.2025 13:01	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.131.251
4. Gustav Anders Dyhre gustav.dyhre@gmail.com	Signed Authenticated	04.03.2025 13:32 04.03.2025 13:31	eID Low	Swedish BankID IP: 194.47.249.20
5. FABIAN BONDEMAN fabian@bondeman.se	Signed Authenticated	06.03.2025 16:52 04.03.2025 11:52	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.214.176
6. Tova Sofia Franvin tova.franvin@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 15:51 20.03.2025 14:56	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.214.145
7. LISA KIRSEBOM lisa.kirsebom@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 16:19 20.03.2025 16:18	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.200.224
8. Aron Miroslav Podavka aron.podavka@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 15:20 26.03.2025 15:16	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.209.40

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

Org nr 745000-0265

Vi har granskat årsbokslutet, bokföringen samt styrelsens förvaltning för 2024 i bostadsrättsföreningen Östbo. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund den 4 mars 2025

Lisa Kirsebom
Intern revisor

Aron Podavka
Intern revisor

Signaturer för genomförd revision finns i digital form i den samlade årsberättelsen.



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2025 22:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 04.03.2025 11:45

DOCUMENT ID:

S1sCt8ViJg

ENVELOPE ID:

Bke_CKLVsyg-S1sCt8ViJg

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse fo?r brf O?stbo 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Aron Miroslav Podavka aron.podavka@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2025 17:37 20.03.2025 17:36	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.65
2. LISA KIRSEBOM lisa.kirsebom@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2025 22:16 26.03.2025 22:15	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.200.224

* 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

Valberedningsarbete

Brf Östbo våren 2025

Ett år kvar av sina åtaganden som styrelseledamöter: Andreas Ekström. Gustav Dyhre, Tova Franvin och Julia Weber.

Förslag till omval på två år som styrelseledamöter: Katarina Skalare och Fabian Bondeman.

Förslag till nyval på två år som styrelseledamot: Anna Gallon.

Förslag till revisorer: Val på ett år: Aron Podavka och Dan Ishaq, med Maya Axelsson som suppleant.

De respektive posterna i styrelsen fördelas inom styrelsen, undantaget ordföranden, som väljs direkt av stämman.

Aron Podavka Lisa Kirsebom