



Välkommen till årsredovisningen för Brf Liden Östra

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. 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kullen Östra 29	2007	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

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 1969.

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

Byggnadernas totalyta är 1 650 kvm.

Styrelsens sammansättning

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

Valberedning

Fredrik Lilja och Emma Wolk

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 2025-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Relining har utförts av Proline Syd AB
● Byte garageport utfört av Assa Abloy
- 2025** ● Ventilation tak och garage, byte amatör

Planerade underhåll

- 2026** ● Taksäkerhet
- 2026-2027** ● Isolering vinden

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 2025 löpte bundna lånet ut, vi tecknade det med rörlig ränta. Det beslutades höja avgifterna med 4 % inför 2026 och garageplatserna är ojusterade. Vi ser med tillförsikt på framtiden och arbetar på att ha en stabil ekonomi i föreningen. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2 %.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Under året har vår hyresgäst Indian King AB försatts i konkurs, detta har medfört en förlust om 66 tkr för föreningen. Styrelsen har arbetat med konkursförvaltare och med ny hyresgäst att få tillgång till lokalen. Ny hyresgäst fick tillträde till lokalen 1 december 2025.

Medlemsinformation

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

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 289 900	1 257 966	1 206 466	1 180 510
Resultat efter fin. poster	-310 166	-330 762	207 297	232 963
Soliditet (%)	79	79	79	78
Yttre fond	2 776 616	3 218 243	3 123 581	3 028 919
Taxeringsvärde	21 629 000	31 554 000	31 554 000	31 554 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	533	523	506	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	60,0	60,5	60,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 488	3 570	3 653	3 719
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 091	3 152	3 225	3 297
Sparande / kvm totalyta, kr	44	214	233	249
Elkostnad / kvm totalyta, kr	45	40	44	50
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	115	117	90	74
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	55	50	42	39
Energikostnad / kvm totalyta, kr	214	208	175	164
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,93	1,41	0,75	-
Räntekänslighet (%)	6,54	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

Förlusten uppkommer till följd av underhåll av ventilation om 200 tkr. Sedan har vi upprättat underhållsplan som kostat 60 tkr utöver det har vi haft hyresförluster om 66 tkr. Vi ser med tillförsikt att detta inte är återkommande.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	15 384 745	-	-	15 384 745
Upplåtelseavgifter	2 518 819	-	-	2 518 819
Fond, yttre underhåll	3 218 243	-506 514	64 887	2 776 616
Balanserat resultat	-465 998	175 752	-64 887	-355 134
Årets resultat	-330 762	330 762	-310 166	-310 166
Eget kapital	20 325 046	0	-310 166	20 014 880

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-290 247
Årets resultat	-310 166
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-64 887
Totalt	-665 300

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	203 240
Balanseras i ny räkning	-462 060

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	1 289 900	1 257 964
Övriga rörelseintäkter	3	8 161	4 800
Summa rörelseintäkter		1 298 061	1 262 764
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-989 111	-1 238 005
Övriga externa kostnader	9	-217 409	-82 711
Personalkostnader	10	-78 726	-39 424
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-179 244	-179 244
Summa rörelsekostnader		-1 464 490	-1 539 384
RÖRELSERESULTAT		-166 429	-276 620
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 374	20 199
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-152 111	-74 341
Summa finansiella poster		-143 737	-54 142
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-310 166	-330 762
ÅRETS RESULTAT		-310 166	-330 762

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	24 363 609	24 542 853
Summa materiella anläggningstillgångar		24 363 609	24 542 853
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 363 609	24 542 853
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 194	38 312
Övriga fordringar	13	1 067 985	1 260 199
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	22 729	23 172
Summa kortfristiga fordringar		1 098 908	1 321 683
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 098 908	1 321 683
SUMMA TILLGÅNGAR		25 462 517	25 864 536

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 903 564	17 903 564
Fond för yttre underhåll		2 776 616	3 218 243
Summa bundet eget kapital		20 680 180	21 121 807
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-355 134	-465 998
Årets resultat		-310 166	-330 762
Summa fritt eget kapital		-665 299	-796 761
SUMMA EGET KAPITAL		20 014 881	20 325 046
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		0	25 000
Summa långfristiga skulder		0	25 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 100 000	5 220 000
Leverantörsskulder		47 548	38 069
Skatteskulder		107 680	103 555
Övriga kortfristiga skulder		4 999	11 878
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	187 409	140 988
Summa kortfristiga skulder		5 447 636	5 514 490
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 462 517	25 864 536

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-166 429	-276 620
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	179 244	179 244
	12 815	-97 376
Erhållen ränta	8 374	20 199
Erlagd ränta	-153 559	-68 363
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-132 370	-145 540
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14 191	-48 183
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	54 594	25 515
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-63 584	-168 208
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-120 000	-120 000
Depositioner	-25 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-145 000	-120 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-208 584	-288 208
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 203 109	1 491 317
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	994 525	1 203 109

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Liden Östra 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.

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:

Byggnad	1,00 %
Fastighetsförbättringar	1,00 %

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 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 1 724 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	779 316	764 076
Hysesintäkter bostäder	187 884	171 585
Hysesintäkter lokaler, moms	97 889	105 132
Hysesintäkter garage	191 000	176 100
Hysesintäkter garage, moms	0	5 760
Hysesintäkter p-plats	4 550	4 900
Hysesintäkter förråd	1 000	0
Elintäkter laddstolpe moms	16 128	19 771
Påminnelseavgift	900	780
Dröjsmålsränta	545	220
Pantsättningsavgift	1 764	1 671
Överlåtelseavgift	2 940	2 866
Administrativ avgift	980	196
Vidarefakturerade kostnader, moms	5 000	4 909
Öres- och kronutjämning	4	-2
Summa	1 289 900	1 257 964

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	5 446	4 800
Återbäring försäkringsbolag	2 715	0
Summa	8 161	4 800

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	52 729	67 959
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 860	0
Städning enligt avtal	62 362	58 387
Städning utöver avtal	0	2 245
Sotning	0	1 763
Hissbesiktning	1 232	1 181
Energideklarationer	6 522	0
Brandskydd	11 591	4 373
Gårdkostnader	11 319	14 639
Gemensamma utrymmen	797	0
Sophantering	6 255	1 801
Snöröjning/sandning	3 143	1 180
Serviceavtal	6 559	2 668
Förbrukningsmaterial	5 754	3 562
Summa	172 123	159 759

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	8 962	0
Tvättstuga	2 245	8 970
Dörrar och lås/porttele	2 036	9 052
VVS	14 217	3 230
Ventilation	4 894	0
Elinstallationer	5 893	3 578
Hissar	19 690	1 365
Fasader	9 857	0
Garage/parkering	0	33 666
Vattenskada	0	2 796
Skador/klotter/skadegörelse	4 726	0
Summa	72 521	62 655

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Gemensamma utrymmen	0	4 170
VVS	0	431 907
Ventilation	203 240	0
Garage/parkering	0	70 437
Summa	203 240	506 514

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	73 935	66 596
Uppvärmning	189 494	194 338
Vatten	90 117	82 701
Sophämtning/renhållning	33 281	33 174
Summa	386 827	376 808

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	28 061	21 480
Kabel-TV	18 386	13 663
Bredband	52 563	44 835
Fastighetsskatt	55 390	52 290
Summa	154 400	132 269

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Inkassokostnader	2 688	7 001
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	66 215	0
Revisionsarvoden extern revisor	24 674	28 019
Styrelseomkostnader	3 505	0
Fritids och trivselkostnader	16 332	8 726
Föreningskostnader	485	1 058
Förvaltningsarvode enl avtal	33 333	31 988
Överlåtelsekostnad	2 922	2 857
Pantsättningskostnad	1 760	569
Korttidsinventarier	0	1 602
Administration	2 052	890
Konsultkostnader	63 441	0
Summa	217 409	82 711

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	60 000	30 000
Arbetsgivaravgifter	18 726	9 424
Summa	78 726	39 424

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	151 286	74 341
Kostnadsränta skatter och avgifter	825	0
Summa	152 111	74 341

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 991 935	26 991 935
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 991 935	26 991 935
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 449 082	-2 269 838
Årets avskrivning	-179 244	-179 244
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 628 326	-2 449 082
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 363 609	24 542 853
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 067 040</i>	<i>9 067 040</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 142 000	19 867 000
Taxeringsvärde mark	12 487 000	11 687 000
Summa	21 629 000	31 554 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	57 908	57 090
Momsavräkning	15 552	0
Transaktionskonto	144 770	132 913
Borgo räntekonto	849 755	1 070 196
Summa	1 067 985	1 260 199

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	4 749	4 291
Förutbet kabel-TV	4 680	4 583
Förutbet bredband	13 300	13 148
Upplupna intäkter	0	1 150
Summa	22 729	23 172

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-09-18	2,64 %	650 000	770 000
Nordea	2026-09-18	2,34 %	4 450 000	4 450 000
Summa			5 100 000	5 220 000
Varav kortfristig del			5 100 000	5 220 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 500 000 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
Upplupna kostnader	210	0
Uppl kostn el	6 339	5 859
Uppl kostnad Värme	24 475	22 396
Uppl kostn räntor	4 642	6 090
Uppl kostnad arvoden	30 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 300	0
Förutbet hyror/avgifter	99 943	106 643
Beräkn arvode revision	12 500	0
Summa	187 409	140 988

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-24.

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.

Myllenberg's Redovisnings- & Revisionsbyrå AB
Christer Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 08:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.04.2026 15:10

DOCUMENT ID:

S15IlkpT-x

ENVELOPE ID:

S1xYLlypTWI-S15IlkpT-x

DOCUMENT NAME:

Brf Liden Östra, 769615-6079 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

e8bd413ff46eba063b30a974cd4eb28b058c3639552cdf
a3a0d1a71b255f86d5dd359c2352908eaa17c3662da64
3308dee743059029621b28ee0f715c27ef397

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. Nils Staffan Svensson n.staffan.svensson@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 15:17 27.04.2026 15:11	eID Low	Swedish BankID IP: 194.47.4.113
2. Karl Pontus Johansson pontus898@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 15:30 27.04.2026 15:29	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.91.248
3. CECILIA GUSTAFSSON mathias.nilsson1985@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 20:18 27.04.2026 20:17	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.66.33
4. CARINA NORDFORS carina.nordfors@wijopouches.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 08:15 28.04.2026 08:15	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.152.14
5. Christer Andersson can@myllenbergse.se	 Signed Authenticated	28.04.2026 08:20 28.04.2026 08:17	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.

 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 Liden Östra org.nr 716615-6079.

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Liden Östra för år 2025.

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 2025 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 2025.

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.

L

Helsingborg 2026.

Christer Andersson

Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 08:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 27.04.2026 15:10

DOCUMENT ID:

rkWq8lka6-l

ENVELOPE ID:

BJF8xyTpZx-rkWq8lka6-l

DOCUMENT NAME:

DOC260424-001.pdf

2 pages

SHA-512:

faca5fd0c3c7547ab5bb36a9dd4486ae6bc500de6b0afd
9ed829ea9f55fa4cc4c592068b426eb81eb0d3e77ca49b
ecd0f7bb15d8b03453e0e6df3148ec7b4f80

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christer Andersson	Signed	28.04.2026 08:26	eID	Swedish BankID
can@myllenberg.se	Authenticated	28.04.2026 08:26	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.

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