



Välkommen till årsredovisningen för Brf Östbo

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. 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. 16

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Östbo intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 2026-04-20. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
UGGLAN 19	1932	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1932

Värdeåret är 1958.

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1963 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 971 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Kirsebom Ekström	Ordförande
Anna Cecilia Gallon	Styrelseledamot
Fabian Bondeman	Styrelseledamot
Gustav Anders Dyhre	Styrelseledamot
Julia Weber	Styrelseledamot
Maria Katarina Skalare	Styrelseledamot
Tova Sofia Franvin	Styrelseledamot

Valberedning

Aron Miroslav Podavka

Dan Ishaq

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Aron Miroslav Podavka Internrevisor
Dan Ishaq Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2021 ● Balkongbyggnation - Gäller 9 hushåll
- 2022 ● Källare
Fasad
Värmereglersystem
Massor av småsaker!
- 2023 ● Trädgård, radiatoröversyn, med mera
- 2024 ● Solpaneler har installerats, och fönsterrenovering inletts
- 2025 ● Fönsterrenovering har färdigställts.
Gästlägenhet har iordningställts.

Avtal med leverantörer

Skötsel av hus och trädgård Hagtorns

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 45 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 701 461	1 586 039	1 340 275	1 277 734
Resultat efter fin. poster	124 630	212 115	-779 005	-389 480
Soliditet (%)	19	24	31	38
Yttre fond	768 988	614 593	567 325	878 695
Taxeringsvärde	51 465 000	50 256 000	50 256 000	50 256 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	851	789	671	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,6	97,7	98,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 960	3 177	2 158	2 158
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 939	3 164	2 149	2 149
Sparande / kvm totalyta, kr	187	208	-224	141
Elkostnad / kvm totalyta, kr	28	31	32	38
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	173	176	146	143
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	43	33	26	27
Energikostnad / kvm totalyta, kr	244	239	204	208
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,16	3,44	3,17	-
Räntekänslighet (%)	5,83	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 belänad 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

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	1 781 116	-	-	1 781 116
Upplåtelseavgifter	46 900	-	-	46 900
Fond, yttre underhåll	614 593	-	154 395	768 988
Balanserat resultat	-432 563	212 115	-154 395	-374 842
Årets resultat	212 115	-212 115	124 630	124 630
Eget kapital	2 222 162	0	124 630	2 346 791

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-220 447
Årets resultat	124 630
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-154 395
Totalt	-250 213

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-250 213

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	1 701 460	1 586 039
Övriga rörelseintäkter	3	28 730	0
Summa rörelseintäkter		1 730 190	1 586 039
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 031 812	-902 133
Övriga externa kostnader	8	-162 646	-107 309
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-244 378	-198 767
Summa rörelsekostnader		-1 438 836	-1 208 209
RÖRELSERESULTAT		291 354	377 830
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 164	14 192
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-172 888	-179 907
Summa finansiella poster		-166 724	-165 715
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		124 630	212 115
ÅRETS RESULTAT		124 630	212 115

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 18	11 439 721	6 227 029
Maskiner och inventarier	11	0	0
Pågående projekt	12	0	1 576 750
Summa materiella anläggningstillgångar		11 439 721	7 803 779
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3 835	3 835
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 835	3 835
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 443 556	7 807 614
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 121	9 315
Övriga fordringar	14	856 416	1 354 271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	43 998	25 536
Summa kortfristiga fordringar		914 535	1 389 122
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		914 535	1 389 122
SUMMA TILLGÅNGAR		12 358 091	9 196 736

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		174 751	174 751
Fond för yttre underhåll		768 988	614 593
Kapitaltillskott		1 653 265	1 653 265
Summa bundet eget kapital		2 597 004	2 442 609
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-374 842	-432 563
Årets resultat		124 630	212 115
Summa ansamlad förlust		-250 213	-220 447
SUMMA EGET KAPITAL		2 346 791	2 222 162
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	2 144 280
Summa långfristiga skulder		0	2 144 280
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 735 556	4 091 276
Leverantörsskulder		62 673	497 461
Övriga kortfristiga skulder		3 106	1 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	209 965	240 047
Summa kortfristiga skulder		10 011 300	4 830 294
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 358 091	9 196 736

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	291 354	377 830
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	244 378	198 767
	535 732	576 597
Erhållen ränta	6 164	14 192
Erlagd ränta	-206 294	-141 923
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	335 602	448 866
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 656	-29 774
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-429 868	519 900
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-115 922	938 992
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 880 320	-2 586 279
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 880 320	-2 586 279
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 500 000	2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 500 000	2 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-496 242	352 713
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 284 491	931 778
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	788 248	1 284 491

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Östbo är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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	5,00 - 6,21 %
Stomme och grund	0,86 %
Yttertak	4,97 %
Fasader	1,31 %
Balkonger	1,77 %
Stamledningar VA	6,21 %
Stamledningar Värme	6,21 %
El	6,21 %
Restpost	6,21 %
Fönster	2,50 %

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. Föreningen betalar inkomstskatt då föreningen har inkomstskattepliktig verksamhet i form av solel.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 617 216	1 495 007
Balkongavgift	10 560	10 560
Hysesintäkter lokaler	12 000	12 000
Bredband	43 488	43 488
Intäkter solel, moms	12 448	6 131
Övernattnings-/gästlägenhet	800	0
Pantsättningsavgift	882	1 146
Överlåtelseavgift	2 058	7 451
Administrativ avgift	2 009	588
Vidarefakturerade kostnader	0	9 669
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Summa	1 701 460	1 586 039

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Skattereduktion	8 400	0
Övriga intäkter	17 810	0
Återbäring försäkringsbolag	2 520	0
Summa	28 730	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	30 033	28 952
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 876	4 428
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	16 886	70 669
Städning enligt avtal	66 886	65 220
Städning utöver avtal	5 119	0
Brandskydd	8 405	9 120
Gårdkostnader	20 010	1 072
Gemensamma utrymmen	28 509	1 825
Serviceavtal	16 665	11 575
Förbrukningsmaterial	1 900	110
Summa	204 288	192 971

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	20 079	6 963
Dörrar och lås/porttele	38 388	9 524
VVS	53 052	20 581
Värmeanläggning/undercentral	12 804	0
Elinstallationer	4 203	0
Mark/gård/utemiljö	0	20 801
Vattenskada	0	9 669
Summa	128 526	67 538

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	55 538	60 288
Uppvärmning	340 443	346 132
Vatten	84 866	65 604
Sophämtning/renhållning	50 512	55 898
Summa	531 359	527 922

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	27 277	0
Kabel-TV	49 349	36 798
Bredband	47 263	35 594
Fastighetsskatt	43 750	41 310
Summa	167 639	113 702

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	2 124	1 522
Inkassokostnader	175	463
Styrelseomkostnader	5 189	1 100
Fritids och trivselkostnader	4 225	1 596
Föreningskostnader	488	3 626
Förvaltningsarvode enl avtal	65 111	62 478
Överlåtelsekostnad	2 058	9 862
Pantsättningskostnad	882	1 720
Administration	74 895	17 118
Konsultkostnader	7 500	7 825
Summa	162 646	107 309

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	172 632	179 907
Dröjsmålsränta	256	0
Summa	172 888	179 907

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 601 638	10 592 109
Årets inköp	5 457 070	1 009 531
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 058 708	11 601 638
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 374 609	-5 178 205
Årets avskrivning	-244 378	-196 404
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 618 987	-5 374 609
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 439 721	6 227 029
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>303 362</i>	<i>303 362</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 065 000	22 256 000
Taxeringsvärde mark	23 400 000	28 000 000
Summa	51 465 000	50 256 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	136 327	136 327
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	136 327	136 327
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-136 327	-133 964
Årets avskrivning	0	-2 363
Utgående ackumulerad avskrivning	-136 327	-133 964
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	1 576 750	0
Årets investeringar	0	1 576 750
Omfört till Byggnad	-1 576 750	0
Summa pågående arbeten	0	1 576 750

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 835	3 835
Summa	3 835	3 835

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	12 819	11 991
Skattefordringar	55 349	57 789
Transaktionskonto	201 913	604 582
Borgo räntekonto	586 336	679 908
Summa	856 416	1 354 271

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	3 077	1 862
Förutbet försäkr premier	28 259	0
Förutbet kabel-TV	12 547	12 331
Förutbet bredband	0	11 250
Upplupna intäkter	115	93
Summa	43 998	25 536

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-11-28	2,39 %	1 644 516	1 644 516
SEB	2026-02-28	1,07 %	2 144 280	2 144 280
SEB	2026-10-28	2,37 %	446 760	446 760
SEB	2026-07-28	2,42 %	500 000	500 000
SEB	2026-10-28	2,37 %	1 500 000	1 500 000
SEB	2026-04-28	2,45 %	3 500 000	
Summa			9 735 556	6 235 556
Varav kortfristig del			9 735 556	4 091 276

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 735 556 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	475	385
Uppl kostn el	5 306	5 793
Uppl kostnad Värme	44 017	41 688
Uppl kostn räntor	7 222	40 628
Uppl kostn vatten	6 552	5 156
Uppl kostnad Sophämtning	4 121	4 125
Förutbet hyror/avgifter	142 272	142 272
Summa	209 965	240 047

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 735 600	5 589 850

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-12.

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

Lund

Andreas Kirsebom Ekström
Ordförande

Anna Cecilia Gallon
Styrelseledamot

Fabian Bondeman
Styrelseledamot

Gustav Anders Dyhre
Styrelseledamot

Julia Weber
Styrelseledamot

Maria Katarina Skalare
Styrelseledamot

Tova Sofia Franvin
Styrelseledamot

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

Aron Miroslav Podavka
Internrevisor

Dan Ishaq
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.03.2026 20:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 17.03.2026 09:30

DOCUMENT ID:

HJWNbqlcbe

ENVELOPE ID:

Hk-4W5Uq-l-HJWNbqlcbe

DOCUMENT NAME:

Brf Östbo, 745000-0265 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

f57caa3181069aed70c93645d191368f990a5475146ac0
1a035cc42c9477b30c38edf9719f765294d1e52dd7d93e
6f37b1d94b0d89962e91ae3c9c8f4b593ed9

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. Maria Katarina Skalare kskalare@gmail.com	 Signed Authenticated	17.03.2026 20:56 17.03.2026 20:54	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.133.135
2. Tova Sofia Franvin tova.franvin@gmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2026 09:07 18.03.2026 09:03	eID Low	Swedish BankID IP: 194.47.249.15
3. ANDREAS JOHANNES KI RSEBOM EKSTRÖM sbc@andreasekstrom.se	 Signed Authenticated	24.03.2026 10:11 24.03.2026 10:11	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.222.32
4. JULIA WEBER weber.julia@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 10:28 24.03.2026 10:27	eID Low	Swedish BankID IP: 130.235.240.4
5. FABIAN BONDEMAN fabian@bondeman.se	 Signed Authenticated	24.03.2026 11:20 17.03.2026 09:32	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.55
6. ANNA CECILIA GALLON annagallon@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 18:02 24.03.2026 18:01	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.181.189
7. Gustav Anders Dyhre gustav.dyhre@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 13:19 25.03.2026 13:15	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.133.211
8. Dan Sakarias Ishaq fcdanne@hotmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 13:31 25.03.2026 13:30	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.102
9. Aron Miroslav Podavka aron.podavka@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 20:56 25.03.2026 20:56	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.208.22

* 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

Revisionsberättelse för brf Östbo

Org nr 745000-0265

Vi har granskat årsbokslutet, bokföringen samt styrelsens förvaltning för 2025 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 12 mars 2025

Dan Ishaq
Intern revisor

Aron Podavka
Intern revisor

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



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.03.2026 20:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 17.03.2026 09:30

DOCUMENT ID:

S1MNW5Ucbl

ENVELOPE ID:

BylZ4bqUcbx-S1MNW5Ucbl

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse fo?r brf O?stbo 2025.pdf

1 page

SHA-512:

40104619f73639fd66f54564f3059cfdc3802f6050aa17b
6b7a6bf86381ae470df0b3f4c76a94594eb40c18887bbd
59df54bae8b69d7c1f2bb1bce651292ae3f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Dan Sakarias Ishaq fcdanne@hotmail.com	Signed Authenticated	25.03.2026 13:33 25.03.2026 13:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.102
2. Aron Miroslav Podavka aron.podavka@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2026 20:56 25.03.2026 20:55	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.210.192

* 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