

# Årsredovisning 2025

Brf Östra Stationshusen

769642-1762



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Östra Stationshusen

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 14</b>

# 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 Sigtuna.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2023-12-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2025-04-08 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-11 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Sätuna 3:277	2025	Sigtuna

Fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos följande försäkringsbolag:

Written Insurance

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

### Ytor

Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 2 712 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Elin Boström	Ordförande
Anders Dovervik	Styrelseledamot
Joakim Olsson	Styrelseledamot
Jens Doherty	Styrelseledamot
Jawid Stanigze	Styrelseledamot
Fredrik Olsson	Styrelsesuppleant
Lars Magnusson	Styrelsesuppleant

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

### Revisorer

Lena Erdhage Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-03-21.

Extra föreningsstämma hölls 2025-05-22. Redovisning slutlig kostnad i enlighet med ekonomisk plan.

Extra föreningsstämma hölls 2026-04-08. Byte av styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075.

## Avtal med leverantörer

Anslutning öppet nät	GlobalConnect
Ekonomisk och Teknisk förvaltning	Nabo Group AB
El	Vattenfall Kundenservice AB
Fastighetsförsäkring	Written Insurance
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Individuell mätning och debitering	EcoGuard AB
Service hissar	Kone AB
Trappstädning	Polarstäd i Stockholm AB
Vatten och sophantering	Sigtuna Vatten och Renhållning AB

## Övrig verksamhetsinformation

Bostadsrättsföreningen Östra Stationshusen bildades den 17 november 2023 och registrerades hos Bolagsverket den 11 december 2023.

Under våren 2025 förvärvade föreningen den tredimensionella fastigheten Sigtuna Sätuna 3:277. I samband med detta aktiverades föreningens finansiering och lån upptogs genom Sätuna Fastighetsförvaltning AB.

Föreningens verksamhet under året har utgjorts av upprättande av ekonomisk plan, tecknande av upplåtelseavtal, inflyttning i början av maj samt övergången till löpande förvaltning. Samtliga bostadsrätter är upplåtna med bostadsrätt.

Som säkerhet för medlemmarnas insatser har föreningen tecknat en insatsgaranti. Garantin kvarstår under ett år efter tillträdet och återkallas i maj 2026.

Föreningens verksamhet har därmed övergått från projektfas till operativ drift.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2023/2024 (13 månader)
Nettoomsättning	1 705 851	-
Resultat efter fin. poster	-674 016	-43 629
Soliditet (%)	79	-
Yttre fond	-	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	629	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 940	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 940	-
Sparande / kvm totalyta, kr	143	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	16	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	44	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	13	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	73	-
Räntekänslighet (%)	19,00	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 60 660 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	825 000	-	122 510 000	123 335 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	-43 629	-	-43 629
Årets resultat	-43 629	43 629	-674 016	-674 016
<b>Eget kapital</b>	<b>781 371</b>	<b>0</b>	<b>121 835 984</b>	<b>122 617 355</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-43 629
Årets resultat	-674 016
<b>Totalt</b>	<b>-717 645</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	756 648
Balanseras i ny räkning	-1 474 293
	<b>-717 645</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 705 851	0
Övriga rörelseintäkter	3	25 001	3
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 730 852</b>	<b>3</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6	-596 953	0
Övriga externa kostnader	7	-148 258	-43 632
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 062 306	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 807 517</b>	<b>-43 632</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-76 665</b>	<b>-43 629</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		90 317	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-687 668	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-597 351</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-674 016</b>	<b>-43 629</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-674 016</b>	<b>-43 629</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9, 13	154 326 307	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>154 326 307</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>154 326 307</b>	<b>0</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		15 642	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	235 357	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>250 999</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 007 530	781 371
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 007 530</b>	<b>781 371</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 258 529</b>	<b>781 371</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>155 584 836</b>	<b>781 371</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		123 335 000	825 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>123 335 000</b>	<b>825 000</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-43 629	0
Årets resultat		-674 016	-43 629
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-717 645</b>	<b>-43 629</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>122 617 355</b>	<b>781 371</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 13	32 057 668	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 057 668</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 13	323 815	0
Leverantörsskulder		69 593	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	516 405	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>909 813</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>155 584 836</b>	<b>781 371</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-76 665</b>	<b>-43 629</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 062 306	0
	<b>985 641</b>	<b>-43 629</b>
Erhållen ränta	317	0
Erlagd ränta	-422 406	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>563 552</b>	<b>-43 629</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-250 999	0
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	320 736	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>633 289</b>	<b>-43 629</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-155 388 613	0
Avyttring av finansiella tillgångar	90 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-155 298 613</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	122 510 000	825 000
Upptagna lån	32 544 000	0
Amortering av lån	-162 517	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>154 891 483</b>	<b>825 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>226 159</b>	<b>781 371</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>781 371</b>	<b>0</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 007 530</b>	<b>781 371</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Östra Stationshusen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Föreningar med nybyggda bostäder, värdeår 2012 eller senare, behöver inte betala någon fastighetsavgift. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### 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	1 644 070	0
Vatten	32 540	0
El	28 120	0
Övriga intäkter	1 121	0
<b>Summa</b>	<b>1 705 851</b>	<b>0</b>

**NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Öres- och kronutjämnning	1	3
Övriga rörelseintäkter	25 000	0
<b>Summa</b>	<b>25 001</b>	<b>3</b>

**NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsskötsel	37 666	0
Städning	23 504	0
Besiktning och service	58 843	0
<b>Summa</b>	<b>120 013</b>	<b>0</b>

**NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsel	43 071	0
Uppvärmning	119 571	0
Vatten	35 175	0
Sophämtning	47 742	0
<b>Summa</b>	<b>245 559</b>	<b>0</b>

**NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsförsäkringar	186 505	0
Arvode teknisk förvaltning	41 251	0
<b>Summa</b>	<b>227 756</b>	<b>0</b>

**NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Övriga förvaltningskostnader	32 841	13 632
Ekonomisk förvaltning	36 667	0
Konsultkostnader	78 750	30 000
<b>Summa</b>	<b>148 258</b>	<b>43 632</b>

**NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	687 668	0
<b>Summa</b>	<b>687 668</b>	<b>0</b>

**NOT 9, BYGGNAD OCH MARK**

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	0	0
Årets inköp	155 388 613	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>155 388 613</b>	<b>0</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-1 062 306	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 062 306</b>	<b>0</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>154 326 307</b>	<b>0</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 504 966</i>	<i>0</i>

**NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 907	0
Fastighetsskötsel	14 063	0
Försäkringspremier	171 217	0
Förvaltning	15 170	0
<b>Summa</b>	<b>235 357</b>	<b>0</b>

**NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Sätuna Fastighetsförvaltn	2030-05-07	3,25 %	32 381 483	
<b>Summa</b>			<b>32 381 483</b>	<b>0</b>
Varav kortfristig del			323 815	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 762 408 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 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
El	10 014	0
Uppvärmning	26 672	0
Utgiftsräntor	265 262	0
Förutbetalda avgifter/hyror	214 457	0
<b>Summa</b>	<b>516 405</b>	<b>0</b>

**NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	32 544 000	Inga

**NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Avgiftshöjning har skett from 1/1-2026 med 2% (i enlighet med ekonomisk plan). Föreningen har även tecknat ny fastighetsförsäkring, Folksam ömsesidig sakförsäkring, som gäller form 1 april 2026.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-08.

Märsta den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Elin Boström  
Ordförande

Anders Dovervik  
Styrelseledamot

Jawid Stanigze  
Styrelseledamot

Jens Doherty  
Styrelseledamot

Joakim Olsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Lena Erdhage  
Revisor

# UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med avancerade elektroniska underskrifter:

NAMN: ELIN TERESIA BOSTRÖM  
ORGANISATION: AB SigtunaHem  
TID: 2026-05-13 09:40:02 +02:00  
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation



NAMN: JAWID STANIGZE  
ORGANISATION: AB SigtunaHem  
TID: 2026-05-13 09:42:04 +02:00  
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation



NAMN: JENS DOHERTY  
ORGANISATION: AB SigtunaHem  
TID: 2026-05-13 10:02:00 +02:00  
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation



NAMN: JOAKIM OLSSON  
TID: 2026-05-13 11:10:04 +02:00  
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation



NAMN: ANDERS BERTIL DOVERVIK  
TID: 2026-05-14 11:32:47 +02:00  
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation



NAMN: LENA MARIANNE ERDHAGE  
TID: 2026-05-14 13:44:43 +02:00  
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen Östra Stationshusen,  
organisationsnummer 769642-1762.

## Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Östra Stationshusen för perioden 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2). Årsredovisningen ger i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Östra Stationshusens finansiella ställning per 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för perioden.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen.

Utöver revision av årsredovisningen har jag även utfört revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Östra Stationshusen för perioden 2025-01-01 - 2025-12-31 samt förslaget av disposition av föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Märsta 2026-05-15



Lena Erdhage

Av föreningen vald revisor