

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Östanå Slott

Org.nr 769640-5930

Räkenskapsåret

2025-01-01 -- 2025-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Östanå Slott, org.nr 769640-5930 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 -- 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parantes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).  
Upplåtelsen för lägenheterna på entréplanet, A, B, C och D omfattar mark som ligger i anslutning till föreningens hus som egen trädgård till bostadslägenheten. Föreningen disponerar också en gemensam uteplats för samtliga medlemmar i föreningen.  
Föreningen har idag lägenhet 1101 uthyrd i andra hand.

#### Föreningens fastigheter

Föreningen har ett arrende för del av fastigheten Österåker Östanå 1:30.

Föreningen har sitt säte i Österåker.

I föreningens fastighet finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	8	669,0

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har under året investerat i ett vattenreningsfilter som ska minska kalkhalten i vatten uppgående till en kostnad av 11 980 kronor.

#### Årsavgifter

Under året har årsavgifterna fakturerats enligt beslut på föregående stämma.

#### Övriga väsentliga händelser - Styrelsens arbete

Styrelsen har hållit 8 protokollfört styrelsemöte under året.  
Firmatecknare har varit Jens Lackmann, Jesper Tegnér, Dzianis Sakhniuk och Marie Tegnér och firman tecknas av styrelsen två i förening. Utsedd revisor är Maria Ahlqvist, vald vid föreningsstämma.

#### Stämma

Ordinarie stämma hölls den 11 mars 2025. Vid stämman deltog 6 medlemmar varav 5 var röstberättigade.

#### Styrelse

Styrelsen kommer lämna samtliga styrelseplatser till förfogande för medlemmarna i föreningen på kommande stämma.

#### Styrelsen och övriga funktionärers sammansättning

Ordinarie styrelseledamöter		Valda t.o.m. stämman
Jens Lackmann	Ordförande	2026-04-15
Jesper Tegnér		2026-04-15
Marie Tegnér		2026-04-15
Dzianis Sakhniuk		2026-04-15

#### Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen två i förening.

### Valberedning

Beslutades på årsstämman att föreningen inte har någon valberedning då styrelsen är representerad av samtliga boenden.

### Hållbarhet

#### Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningvävt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

#### Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

#### Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet. Föreningen är liten och personberoende.

### Medlemsinformation

#### Medlemmar

Under året har 1 överlåtelse skett.

Föreningen har 6 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2025.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Sparande, kr/kvm	101	87	-65	66
Skuldsättning, kr/kvm	n/a	n/a	n/a	n/a
Räntekänslighet %	n/a	n/a	n/a	n/a
Energikostnad, kr/kvm	161	231	168	59
Driftkostnad, kr/kvm	394	472	460	132
Årsavgift, kr/kvm	494	559	395	395
<b>Övriga nyckeltal</b>				
Nettoomsättning	331	375	265	132
Resultat efter finansiella poster	-446	-455	-558	-470
Balansomslutning	65 038	65 475	66 001	66 607
Soliditet (%)	99,9%	99,9%	99,8%	100%

### Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år, (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokal area varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengar till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur mycket vi räknar ut till vårt sparande.

### Beläning, kr/kvm

Beläningen fördelas på kvm-yta för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor beläning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

### Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

### Energikostnader

Anger värde-, vatten, och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokal area för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

### Totala driftskostnader

Totala driftskostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgästers fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

### Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänkt på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

### Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokal area. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

### Föreningens sparade till framtid planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande för framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen får över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort. Även extraordinära poster av engångs-karaktär exkluderas.

Föreningen har antagit en underhållsplan på 100 år.

Rörelseintäkter	330 744
Rörelsekostnader	-777 549
Finansiella poster	0
Extraordinära poster	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-446 805</b>
Planerat underhåll	0
Avskrivningar	514 283
<b>Årets sparande</b>	<b>67 478</b>
<b>Årets sparande per kvm total yta</b>	<b>101</b>

### Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av fg års resultat enl. stämman	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser	66 900 000			66 900 000
Underhållsfond	80 280	58 927		139 207
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>66 980 280</b>	<b>58 927</b>	<b>0</b>	<b>67 039 207</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 108 142	-514 283	0	-1 622 425
Årets resultat	-455 356	455 356	-445 503	-445 503
<b>Summa ansamlad vinst/förlust</b>	<b>-1 563 498</b>	<b>-58 927</b>	<b>-445 503</b>	<b>-2 067 928</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>65 416 782</b>	<b>0</b>	<b>-445 503</b>	<b>64 971 279</b>

### Förslag till disposition av årets resultat

#### Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-1 622 425
Årets resultat	-445 503
	<b>-2 067 928</b>

#### Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-2 136 708
Omföras till underhållsfond	68 780

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	330 744	374 002
Övriga rörelseintäkter		0	899
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>330 744</b>	<b>374 901</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	2	-263 266	-315 974
Avskrivningar		-514 283	-514 283
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-777 549</b>	<b>-830 257</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-446 805</b>	<b>-455 356</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 302	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 302</b>	<b>0</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-445 503</b>	<b>-455 356</b>

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	64 817 868	65 332 151
		<b>64 817 868</b>	<b>65 332 151</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier i dotterföretag	4	25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>64 842 868</b>	<b>65 357 151</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	9 534
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 738	0
		<b>30 738</b>	<b>9 534</b>
Kassa och bank	5	164 823	108 346
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>195 561</b>	<b>117 880</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>65 038 429</b>	<b>65 475 031</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		66 900 000	66 900 000
Yttre underhållsfond		80 280	80 280
		<b>66 980 280</b>	<b>66 980 280</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 563 498	-1 108 142
Årets resultat		-445 503	-455 356
		<b>-2 009 001</b>	<b>-1 563 498</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>64 971 279</b>	<b>65 416 782</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		27 895	31 999
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	39 255	26 250
		<b>67 150</b>	<b>58 249</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>67 150</b>	<b>58 249</b>
<b>SMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>65 038 429</b>	<b>65 475 031</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-445 503	-455 356
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	514 283	514 283
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>68 780</b>	<b>58 927</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) / minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 204	36 798
Ökning (+) / minskning (-) kortfristiga skulder	8 901	-70 128
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>56 477</b>	<b>25 597</b>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) / minskning (-) av skulder till kreditinstitut	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>56 477</b>	<b>25 597</b>
Likvida medel vid årets början	108 346	82 749
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>164 823</b>	<b>108 346</b>

## **Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anger i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### **Avskrivning fastighet**

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan avskrivas. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiveras som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Anskaffningsvärdet av föreningens hus ska skrivas av på 100 år enligt en rak avskrivningsplan med lika stort nominellt belopp per år. Detta kommer resultera i ett negativt bokföringsmässigt värde som inte påverkar föreningens årsavgifter.

### **Avskrivning inventarier och maskiner**

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

### **Klassificering av skulder till kreditinstitut**

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer omsättas på förfallodagen.

### **Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

### **Fastighetsavgift/fastighetskatt**

Nybyggda bostadsrättshus nybyggda 2021 och därefter är befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år.

**Noter**

		<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>	
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>	
	Årsavgifter	330 744	374 002	
		<b>330 744</b>	<b>374 002</b>	
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>	
		<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>	
	Elkostnader	-107 508	-154 235	
	Samfällighetskostnader	-44 243	-48 759	
	Sophämtning	-9 759	-8 479	
	Reparation och underhåll av fastighet	-13 225	-18 895	
	Städning	-850	0	
	Fastighetsförsäkring	-27 035	-25 855	
	Drift av hiss	0	0	
	Ekonomisk förvaltning	0	-2 127	
	Teknisk förvaltning	-46 621	-52 618	
	Övriga driftskostnader	-8 515	-5 006	
	<b>-257 756</b>	<b>-315 974</b>		
<b>Not 3</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>	
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Ingående anskaffningsvärde mark	15 446 689	15 446 689	
	Årets inköp	0	0	
	<b>Utgående anskaffningsvärde mark</b>	<b>15 446 689</b>	<b>15 446 689</b>	
	Ingående anskaffningsvärde byggnad	51 428 311	51 428 311	
	Inköp	0	0	
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 428 311</b>	<b>51 428 311</b>	
	<b>Summa utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>66 875 000</b>	<b>66 875 000</b>	
	<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>			
Ingående avskrivningar	-1 542 849	-1 028 566		
Årets avskrivningar	-514 283	-514 283		
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 057 132</b>	<b>-1 542 849</b>		
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>64 817 868</b>	<b>65 332 151</b>		
<b>Not 4</b>	<b>Aktier i dotterföretag</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>	
	Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000	
	Inköp av andelar	0	0	
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>	
	<b>Namn</b>	<b>Kapital andel</b>	<b>Rösträtts andel</b>	<b>Bokfört värde</b>
	Östanå Slott Holding AB org.nr 559343-0795	100%	100%	25 000
<b>Not 5</b>	<b>Kassa och bank</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>	
	Swedbank	164 823	108 346	
		<b>164 823</b>	<b>108 346</b>	

## Noter

<b>Not 6</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Förutbetalda avgifter	27 562	26 250
	Upplupna räntekostnader	0	0
	Övriga upplupna kostnader	11 693	0
		<u>39 255</u>	<u>26 250</u>

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

## Not 7 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämman för fastställelse.

Årsredovisningen fastställdes xx mars 2026.

Jens Lackmann  
Ordförande

Jesper Tegnér

Marie Tegnér

Dzianis Sakhniuk

Min revisionsberättelse har lämnat den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Maria Ahlqvist

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Östanå Slott

Org.nr 769640-5930

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Östanå Slott för räkenskapsåret 2025.

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 årsredovisningen i övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsens som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet som fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslutet har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

-identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller missta, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, efter oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnande, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

-skaffat jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala min om effektiviteten i den interna kontrollen.

-utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och riktigheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

-drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns

någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till ett betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet som årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

-utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisning har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Östanå Slott för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget för dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget av dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelning är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

-företagit någon åtgärd mot eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

-på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av revisionen enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk insättning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag till mitt uttalande om styrelsen förslag till dispositioner beträffande vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2026-03-27

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Ahlqvist  
Föreningens revisor

Följande handlingar har undertecknats den 12 april 2026



BR\_BRF Östanå Slott 2025 stämma  
260415.xlsx - Grupp.pdf  
(170881 byte)  
SHA-512: 13d786894ada35131bab8f5ce973e0c4d1f62  
cf0d106882e9be672909951bdd23e535240a444c7c5dc0  
3fb82e7fc385729e02f640c10a31133445e70feb706c6



Revisionsberättelse Brf Östanå Slott.pdf  
(73348 byte)  
SHA-512: 6ba8e65c96f2fa4b7fd24353a8c3ac1627d3b  
a1fd4e7ae81f567d3f1f8fab57a246034dd1fe0c3fb0c4  
30d48f32b08a2523e1850afd090b69f6f25ed847e0f01

## Underskrifter

2026-04-09 19:53:38 (CET)

**Dzianis Sakhniuk**

dennis@sagvikenssnickeri.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-09 16:25:07 (CET)

**Jens Lackmann**

jens@byggekonomien.org  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-10 16:19:32 (CET)

**Jesper Tegnér**

jesper.tegner@kaust.edu.sa  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-12 10:26:52 (CET)

**Marie Tegnér**

marie.tegner@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-12 13:12:38 (CET)

**Maria Ahlqvist**

maria@byggekonomien.org  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently

**BR BRF Östanå Slott 2025 stämma 260415.xlsx Grupp**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.  
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
a82771ab4f5237c12dc01950178af387d17f90483884830ce81e7c3f92d3c19dae7042973eaa49887f69829743fbfdee342a28949ebbe069eb1a1765d569c7f3

**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.