

# 2025

## Årsredovisning

---

Brf BoKlok Södra Berget

---

# CASTOR

FÖRVALTNINGS AB CASTOR

# Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning. Den består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

**Förvaltningsberättelsen** ger en beskrivning av föreningens verksamhet. Te.x. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

**Resultaträkningen** redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täcks av intäkterna. Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftskostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

*Intäkterna* i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

*Kostnaderna* i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftskostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftskostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

*Avskrivningar* - När föreningen utför större åtgärder som exempelvis en avsevärd förbättring eller nyinstallation i fastigheten, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d v s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

*Ränteutgifter och räntekostnader* visar vad föreningen haft för ränteutgifter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

**Balansräkningen** beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

*Tillgångarna* i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

*Anläggningstillgångar* - tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

*Omsättningstillgångar* - t. ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år

*Eget kapital* består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

*Bundet eget kapital* - är t. ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

*Fritt eget kapital* - Utgörs av tidigare års under- och överskott.

*Skulder* som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

*Långfristiga skulder* - ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställd amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

*Kortfristiga skulder* - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara förskottsinsbetalda hyror och avgifter, leverantörsfakturor samt amorteringar som ska betalas inom ett år. Om föreningen har lån som ska omförhandlas under det kommande året redovisas de även här.

**Kassaflödesanalysen** visar förändringen av föreningens likvida medel under året, d v s de pengar som kommit in till föreningen respektive betalats ut.

**Tilläggsupplysningar (Noter)** skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

**Årsredovisning**  
för  
**Brf BoKlok Södra Berget**

769618-9211

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf BoKlok Södra Berget får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Majoren 1, bebyggdes 2008-2009. Föreningen registrerades 2008-06-12 och den ekonomiska planen registrerades 2008-08-16. Fastigheten är belägen på Granmodalsgatan 9-19 i Sundsvall. På fastigheten finns sex bostadshus innehållande 32 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. På fastigheten finns även 32 parkeringsplatser. Uppvärmning sker via fjärrvärme.

#### Lägenhetsfördelning:

8 st	2 rum och kök
12 st	3 rum och kök
12 st	4 rum och kök

Total bostadsyta: 2 063 m<sup>2</sup>

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

### Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

#### Fastighetens tekniska status

Medlemmarna tar gemensamt ansvar för årlig vaxning av ytterdörrar och utläggning av grus. Styrelsen har under året tagit fram en underhållsplan som visar fastighetens underhållsbehov fram till 2045.

<u>Utförda underhållsåtgärder</u>	<u>År</u>
Skrapning och målning av samtliga fasader	2025
Installation 4 nya laddstolpar	2025
Takåtgärder nya snörasskydd	2023
Installation och drifftagning av 4 laddstolpar för elbilar	2023
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	2023
Isolering av ventilationsanläggningar	2023
Säkerhetsbesiktning samt åtgärder med spikband på balkonger	2023
Ljudisolering av ventilationsaggregat	2023

Installation av ny utebelysning	2022
Bullermätning	2022
Lagning läckage kulvert	2021
Byte trasiga motorvärmastolpar	2019-2020
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	2019
Högtrycksspolning och filmning avloppssystem	2019
Åtgärdat ventilationskanaler enligt nya brandkrav på samtliga vindar	2019
Takbesiktning inkl. byte av tegelpannor	2016-2018
Byte internetswitchar	2016
Utläggning av grus	2015-2016

### Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har varit befriad från fastighetsavgiften de första fem åren (räknat från år 2009). Fr o m år 2014 och fem år framåt betalas halv avgift. Fr o m år 2019 betalas hel avgift.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Skrapning och målning av samtliga fasader samt genomgång av stolpar, trall och räcken, alla broar och balkonger. De senare är lagade och målade efter behov. Även fönsterfoder och inluftgaller mm är målade. Kostnader enligt plan, budget och offert.

4 nya laddstolpar är installerade samt lastbalanserare. Bidrag på halva investeringen.

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 41 stycken och vid årets slut 43 stycken.

### Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2025-06-03 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Joakim Blomqvist	Ordförande
	Anneli Kardel	Ledamot
	Roger Lyxell	Ledamot
Suppleant	Anna Förare	

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer	Lars Ljungström, Bokföringsgruppen i Sundsvall HB
Valberedning	Inger Axbrink Ella Larsson

### Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2018-10-30.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning (tkr)	2 046	2 029	1 937	1 929	1 996
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 908	252	-507	346	-1 034
Kassalikviditet (%)	110,37	270,94	250,29	344,57	267,35
Soliditet (%)	58,24	60,45	59,83	59,94	59,14
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	944	944	899	899	873
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 691	8 522	8 691	8 861	9 031
Sparande per kvm (kr/kvm)	336	297	250	398	326
Räntekänslighet (%)	9,20	9,02	9,66	9,85	10,35
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	220	208	177	176	180
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,19	96,00	95,78	96,17	90,23

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

#### Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett resultatmässigt underskott för räkenskapsåret 2025 på -1 908 430 kr, vilket beror på kostnad för ommålning under året på 2 194 279 kr. Styrelsen gör bedömningen att underskottet för 2025 inte har någon påverkan på föreningens möjlighet att finansiera sina framtida åtaganden.

#### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	27 054 560	0	363 768	251 608	<b>27 669 936</b>
Avsättning yttre UH fond		200 000	-200 000		<b>0</b>
Omföring av föregående års resultat:			251 608	-251 608	<b>0</b>
Årets resultat				-1 908 430	<b>-1 908 430</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>27 054 560</b>	<b>200 000</b>	<b>415 376</b>	<b>-1 908 430</b>	<b>25 761 506</b>

#### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	415 376
årets förlust	-1 908 430
	<b>-1 493 054</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	200 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-200 000
i ny räkning överföres	-1 493 054
	<b>-1 493 054</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 046 489	2 029 141
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 046 489</b>	<b>2 029 141</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-3 031 792	-868 803
Övriga externa kostnader		-120 970	-95 073
Personalkostnader	4	-91 994	-91 994
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-343 195	-343 195
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 587 951</b>	<b>-1 399 065</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 541 462</b>	<b>630 076</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 119	1 775
Räntekostnader och liknande resultatposter		-381 087	-380 243
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-366 968</b>	<b>-378 468</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 908 430</b>	<b>251 608</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 908 430</b>	<b>251 608</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 908 430</b>	<b>251 608</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5, 6

43 123 151

43 408 861

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**43 123 151**

**43 408 861**

**Summa anläggningstillgångar**

**43 123 151**

**43 408 861**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

600

Övriga fordringar

9 109

9 453

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

77 465

74 619

**Summa kortfristiga fordringar**

**86 574**

**84 672**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

7

1 023 502

2 278 572

**Summa kassa och bank**

**1 023 502**

**2 278 572**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 110 076**

**2 363 244**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**44 233 227**

**45 772 105**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		27 054 560	27 054 560
Fond för yttre underhåll		200 000	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 254 560</b>	<b>27 054 560</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		415 376	363 768
Årets resultat		-1 908 430	251 608
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 493 054</b>	<b>615 376</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 761 506</b>	<b>27 669 936</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	17 465 940	17 229 940
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 465 940</b>	<b>17 229 940</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	8	464 000	350 000
Leverantörsskulder		128 492	150 749
Skatteskulder		107 328	103 008
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		305 961	268 472
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 005 781</b>	<b>872 229</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>44 233 227</b>	<b>45 772 105</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 908 430	251 608
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		343 195	343 195
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-1 565 235</b>	<b>594 803</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 902	-10 418
Förändring av leverantörsskulder		-22 257	51 404
Förändring av kortfristiga skulder		41 808	-8 366
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-1 547 586</b>	<b>627 423</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-57 485	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-57 485</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		700 000	0
Amortering av lån		-350 000	-350 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>350 000</b>	<b>-350 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 255 071</b>	<b>277 423</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		2 278 572	2 001 149
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 023 501</b>	<b>2 278 572</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	115 år
Markanläggning	35 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

#### Fordringar

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

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Årsavgifter

I föreningens årsavgifter ingår kostnad för värme, vatten, och bredband.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

## Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 947 984	1 947 984
Hyror parkeringsplatser	72 400	75 000
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	15 132	2 459
Gemensamhetsel, moms	10 974	3 698
	<b>2 046 490</b>	<b>2 029 141</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Löpande underhåll	31 713	102 240
Periodiskt underhåll	2 249 818	17 318
Fastighetsskötsel/lokalvård entreprenad	1 507	1 810
Uppvärmningskostnad	250 121	244 307
Vatten- och avloppsavgifter	156 593	142 986
Elavgifter	47 062	41 390
Renhållning	90 808	85 223
Snöröjning	46 213	76 025
Förbrukningsmaterial	14 183	18 542
Fastighetsförsäkringar	53 979	53 272
TV, bredband och telefoni	34 628	33 531
Fastighetsavgift, fastighetsskatt	55 168	52 160
	<b>3 031 793</b>	<b>868 804</b>

#### Not 4 Personalkostnader

	2025	2024
Arvoden till styrelsen	70 000	70 000
Sociala avgifter	21 994	21 994
	<b>91 994</b>	<b>91 994</b>

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

#### Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 965 139	38 965 139
Årets aktivering	57 485	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 022 624</b>	<b>38 965 139</b>
Ingående avskrivningar	-3 856 278	-3 513 083
Årets avskrivningar	-343 195	-343 195
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 199 473</b>	<b>-3 856 278</b>
Mark	8 300 000	8 300 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>8 300 000</b>	<b>8 300 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 123 151</b>	<b>43 408 861</b>
Taxeringsvärden byggnader	32 000 000	31 000 000
Taxeringsvärden mark	6 600 000	5 000 000
	<b>38 600 000</b>	<b>36 000 000</b>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 38 600 000 kr.

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	20 086 440	20 086 440
	<b>20 086 440</b>	<b>20 086 440</b>

## Not 7 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Nordea	647 203	316 393
Nordea sparkonto	314 334	400 515
Danske Bank	61 885	61 586
Swedbank	79	79
Fastränteplacering	0	1 500 000
	<b>1 023 501</b>	<b>2 278 573</b>

## Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,36	2027-02-25	5 517 440	5 617 440
Swedbank Hypotek AB	1,53	2031-03-25	6 700 000	6 700 000
Nordea	3,33	2028-12-20	5 012 500	5 262 500
Nordea	2,68	2027-10-20	700 000	0
			<b>17 929 940</b>	<b>17 579 940</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			464 000	350 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 15 609 940 kr.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-15.

Denna årsredovisning är digitalt signerad

Sundsvall

Joakim Blomqvist  
Ordförande

Anneli Kardel  
Ledamot

Roger Lyxell  
Ledamot

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

Lars Ljungström

Bokföringsgruppen i Sundsvall HB

This document contains 13 pages before this page  
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

**ANNELI KARDEL**

647d6769-149d-49ac-8b48-c721df7aff07 - 2026-05-26 18:48:21 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 461a726f-682d-49db-bdb8-bbd095ecf2ae - SE

**Ulf Roger Lyxell**

3d35fc95-6ebe-42d5-bdfb-203f48bfaa5f - 2026-05-27 09:03:10 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - ae384dd9-a79d-4136-bc51-f4f4fa5105cf - SE

**JOAKIM BLOMQVIST**

e37cf173-5644-41b9-a697-88c8e69040a4 - 2026-05-28 14:21:19 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 584bf9b4-40af-4806-944e-aa42eb9094b0 - SE

**LARS LJUNGSTRÖM**

f200739e-494a-4eb4-bb1f-e46e665fe953 - 2026-05-28 18:04:49 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 832528a6-622a-45cc-b173-6aded58fd57e - SE

Authority to sign  
Representative  
Custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende



This document contains 1 pages before this page  
Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 1 sider før denne side

Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida

LARS LJUNGSTRÖM

6aed7f81-46a4-43a7-abc2-0437ebfc9a02 - 2026-05-28 18:04:49 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 832528a6-622a-45cc-b173-6aded58fd57e - SE

Authority to sign  
Representative  
Custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

# CASTOR

---

FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. Drygt 80 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.



Castor Förvaltning



CastorForvaltning



Förvaltnings AB Castor

