

2025

Årsredovisning

Brf Grunden 6

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.

Ränteintäkter och räntekostnader visar vad föreningen haft för ränteintäkter 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 Grunden 6

716460-1291

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Grunden 6 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, lägenhetsfördelning och mark

Föreningens fastighet, Grunden 6, bebyggdes 1987. Föreningen registrerades 1986-12-12. Fastigheten är belägen på Björneborgsgatan 36 i Sundsvall. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 7 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. På fastigheten finns även 5 st parkeringsplatser samt 2 st gästparkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

| | |
|------|---------------|
| 3 st | 1 rum och kök |
| 2 st | 2 rum och kök |
| 2 st | 3 rum och kök |

Total bostadsyta: 384 m²

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

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Fastighetsskötseln har ombesörjts av föreningens medlemmar.

Utförda underhållsåtgärder

| | <u>År</u> |
|---|-----------|
| Fönster och måleri | 2025 |
| Obligatorisk ventilationskontroll | 2022 |
| Energideklaration | 2018 |
| Spolning av stammar | 2017 |
| Byte av vitvaror i tvättstuga | 2016 |
| Plantering av häck | 2016 |
| Ny fjärrvärmeanläggning | 2014 |
| Montering mur och nya motorvärmastolpar | 2014 |
| Ommålning fasad | 2012 |

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Föreningen har sitt säte i Sundsvalls Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har mycket underhåll skett.

Taket har blivit tvättat och lagat där det funnits behov av att tex byta trasiga pannor.

Fasaden har målats om, detta blev dyrare än vad vi först trott då ganska mycket virke var ruttet, men nu är allt det virke utbytt och hela huset inkl balkonger har målats om av Spectra måleri.

Vi har även bytt fönster och balkongdörrar på hela fastigheten, nu är det ljuddämpande treglasfönster som är aluminiumbeklädda på utsidan så de är underhållsfria.

Gästparkeringen har gjorts om med en ny stabil mur i form av L-stöd, även stora parkeringen har gjorts i ordning.

I Samband med att parkeringen fixades så fixades även befintlig dränering till. Allt som allt så kan man säga att hela utsidan av huset och gården har fixats till och inget större underhåll behövs de närmaste 10-15 åren när det gäller de bitarna.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåttna. Vid räkenskapsårets början var antalet medlemmar 10 stycken och vid räkenskapsårets slut 11.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2025-04-16 haft följande sammansättning:

| | | |
|-----------|----------------|------------|
| Ordinarie | Andreas Lenner | Ordförande |
| | Henrik Hedman | Ledamot |
| | Leo Skoglund | Ledamot |

| | |
|-----------|---------------|
| Suppleant | Eero Heinonen |
| | Jakob Lindén |

Styrelsen har under året haft 2 protokollförda sammanträden.

| | |
|---------|---|
| Revisor | Lars Ljungström, Bokföringsgruppen i Sundsvall HB |
|---------|---|

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 1986-12-12.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning (tkr) | 349 | 331 | 327 | 299 | 301 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 047 | -79 | -18 | -109 | -55 |
| Soliditet (%) | neg | 31,9 | 33,2 | 34,1 | 36,8 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 887 | 845 | 845 | 768 | 768 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 97,6 | 95,1 | 99,3 | 98,7 | 98,1 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) | 262 | 253 | 192 | 232 | 212 |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm) | 5 948 | 3 793 | 3 845 | 3 896 | 3 964 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 5 948 | 3 793 | 3 845 | 3 896 | 3 964 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 2,8 | 5,1 | 4,7 | 2,1 | 1,4 |
| Räntekänslighet (%) | 6,7 | 4,5 | 4,6 | 5,1 | 5,2 |
| Sparande per kvm (kr/kvm) | 62 | 10 | 58 | -147 | 179 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Fr o m 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och f g år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har gjort en resultatmässig förlust under året. Detta kopplas främst till större underhållsåtgärder och årets avskrivningar. Exkluderar man dessa är resultatet positivt.

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|-------------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 537 600 | 389 912 | -141 704 | -78 733 | 707 075 |
| Avsättning fond yttre UH | | 11 000 | -11 000 | | 0 |
| lanspråktagande fond yttre UH | | -13 145 | 13 145 | | 0 |
| Disposition av föreg. års resultat: | | | -78 733 | 78 733 | 0 |
| Årets resultat | | | | -1 046 551 | -1 046 551 |
| Belopp vid årets utgång | 537 600 | 387 767 | -218 292 | -1 046 551 | -339 476 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -218 291 |
| årets förlust | -1 046 551 |
| | -1 264 842 |

| | |
|---|-------------------|
| behandlas så att | |
| stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll | 15 753 |
| utöver stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll | 0 |
| ianspråktagande av fond för yttre underhåll | -387 767 |
| i ny räkning överföres | -892 828 |
| | -1 264 842 |

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

| Resulträkning | Not | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 349 194 | 330 530 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 10 500 |
| Summa rörelseintäkter | | 349 194 | 341 030 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -1 238 264 | -282 766 |
| Övriga externa kostnader | | -48 473 | -30 178 |
| Personalkostnader | 4 | 0 | 0 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -40 764 | -40 764 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 327 501 | -353 708 |
| Rörelseresultat | | -978 307 | -12 678 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 336 | 10 679 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -72 580 | -76 734 |
| Summa finansiella poster | | -68 244 | -66 055 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 046 551 | -78 733 |
| Resultat före skatt | | -1 046 551 | -78 733 |
| Årets resultat | | -1 046 551 | -78 733 |

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|------|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 5, 6 | 1 835 443 | 1 876 207 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 7 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 1 835 443 | 1 876 207 |

Summa anläggningstillgångar

1 835 443

1 876 207

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|---------------|---------------|
| Övriga fordringar | | 1 101 | 8 872 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 18 568 | 28 969 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 19 669 | 37 841 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|---|----------------|----------------|
| Kassa och bank | 8 | 376 075 | 299 714 |
| Summa kassa och bank | | 376 075 | 299 714 |

Summa omsättningstillgångar

395 744

337 555

SUMMA TILLGÅNGAR

2 231 187

2 213 762

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 537 600 | 537 600 |
| Fond för yttre underhåll | | 387 767 | 389 912 |
| Summa bundet eget kapital | | 925 367 | 927 512 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -218 291 | -141 703 |
| Årets resultat | | -1 046 551 | -78 733 |
| Summa fritt eget kapital | | -1 264 842 | -220 436 |
| Summa eget kapital | | -339 475 | 707 076 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 9 | 1 632 500 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 1 632 500 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut | 9 | 651 550 | 1 456 550 |
| Leverantörsskulder | | 233 147 | 14 429 |
| Skatteskulder | | 859 | 1 103 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 52 606 | 34 604 |
| Summa kortfristiga skulder | | 938 162 | 1 506 686 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2 231 187 | 2 213 762 |

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 046 551

-78 733

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

40 764

40 764

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-1 005 787

-37 969

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

25 210

2 302

Förändring av leverantörsskulder

218 718

-19 632

Förändring av kortfristiga skulder

10 720

-32 224

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-751 139

-87 523

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

827 500

-20 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

827 500

-20 000

Årets kassaflöde

76 361

-107 523

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

299 714

407 237

Likvida medel vid årets slut

376 075

299 714

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.

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och följande år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

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 | 100 år |
| Markanläggning | 30 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 eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital. Beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för bostadsrätter.

Skuldsättning per kvadrat totalyta beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Skuldsättning per kvadrat upplåten med bostadsrätt beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Räntekänslighet visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet. Beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvadrat totalyta visar det som återstår när avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll samt intäkter eller kostnader som är väsentliga och inte en del av den normala verksamheten har räknats bort från föreningens resultat. Beräknas genom att återstående belopp delas med den totala ytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2025 | 2024 |
|--|----------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder | 340 716 | 324 480 |
| Hyror garage och parkeringsplatser | 4 950 | 6 050 |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 3 528 | 0 |
| | 349 194 | 330 530 |

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

Not 3 Driftskostnader

| | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|------------------|----------------|
| Löpande underhåll | 5 914 | 40 170 |
| Periodiskt underhåll | 1 029 588 | 13 145 |
| Uppvärmningskostnad | 47 102 | 47 879 |
| Vatten- och avloppsavgifter | 36 710 | 30 231 |
| Elavgifter | 16 917 | 19 096 |
| Renhållning | 24 279 | 23 647 |
| Snöröjning | 2 004 | 16 235 |
| Förbrukningsmaterial | 2 194 | 349 |
| Fastighetsförsäkringar | 14 600 | 14 126 |
| TV, bredband och telefoni | 11 284 | 11 194 |
| Fastighetsskatt, fastighetsavgift | 12 068 | 11 410 |
| Fastighetsskötsel, entr. | 28 758 | 55 284 |
| Extraarbeten fastighetsskötsel | 6 846 | 0 |
| | 1 238 264 | 282 766 |

Not 4 Personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Föreningen har ingen anställd. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnad | 3 731 316 | 3 731 316 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärde byggnad | 3 731 316 | 3 731 316 |
| Ingående avskrivningar | -1 948 829 | -1 908 065 |
| Årets avskrivningar | -40 764 | -40 764 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 989 593 | -1 948 829 |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 93 720 | 93 720 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärde mark | 93 720 | 93 720 |
| Summa bokfört värde | 1 835 443 | 1 876 207 |
| Taxeringsvärden byggnader | 3 912 000 | 3 654 000 |
| Taxeringsvärden mark | 1 339 000 | 1 339 000 |
| | 5 251 000 | 4 993 000 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar, Swedbank Hypotek | 2 898 000 | 2 205 000 |
| | 2 898 000 | 2 205 000 |

Pantbrev som förvaras i ägararkivet hos Lantmäteriverket: 1 103 000 kr.

Not 7 Maskiner och inventarier

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| | 25 606 | |
| Ingående anskaffningsvärden | 25 606 | 25 606 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 51 212 | 25 606 |
| | -25 606 | |
| Ingående avskrivningar | -25 606 | -25 606 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -51 212 | -25 606 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 8 Kassa och bank

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|----------------|----------------|
| Likvida medel | | |
| Nordea | 376 075 | 299 714 |
| | 376 075 | 299 714 |

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2025-12-31 |
|---------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|
| Swedbank Hypotek AB | 3,490 | 2027-02-25 | 626 550 |
| Swedbank Hypotek AB | 3,490 | 2027-02-25 | 750 000 |
| Swedbank Hypotek AB | 3,491 | 3 mån | 66 000 |
| Swedbank Hypotek AB | 3,650 | 2027-04-23 | 841 500 |
| | | | 2 284 050 |

Kortfristig del av långfristig skuld 651 500

Nästa års amortering 33 000 kr

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 2 119 050 kr.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-10

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Andreas Lenner
Ordförande

Henrik Hedman
Ledamot

Leo Skoglund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Bokföringsgruppen i Sundsvall HB

Lars Ljungström

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 13 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

ANDREAS LENNER

e6ee08ef-48b9-4233-86e8-4ab95e10c053 - 2026-04-14 06:15:50 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 77028209-d747-45ec-bb17-265adec73784 - SE

HENRIK HEDMAN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Grunden

bdec35c1-5f4c-4b9c-aa9f-b6403678dc86 - 2026-04-14 10:32:03 UTC +03:00

BankID / Freja eID - ed3308d3-35d3-4f4d-95b2-6325fd07df95 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

MATS LEO SKOGLUND

e91fdf8e-ff95-4721-a5db-ab8235dd3333 - 2026-04-14 11:44:10 UTC +03:00

BankID / Freja eID - cc32e548-e422-4768-80df-737fb7c7986e - SE

LARS LJUNGSTRÖM

d8ec731e-35ac-496a-8bd5-a8a5be5ce096 - 2026-04-14 13:58:14 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 98f4f8cb-ec8b-4423-b8c6-6b58aa618f51 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Grunden 6,
org.nr 716460-1291

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Grunden 6 för räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en
årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt
årsredovisningslagen och för den interna kontroll som
styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en
årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter,
vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Grunden 6:s
finansiella ställning per 2025-12-31.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för
räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets förlust
och den balanserade förlusten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.

Revisionen avslutades 2026-04-10

Sundsvall 2026

Lars Ljungström

LARS LJUNGSTRÖM

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: 195710158279

af7f066d-19bb-44f2-8dbf-d3e1360cc61c - 2026-04-14 14:40:07 UTC +03:00

BankID / Freja eID - fd84aa65-91e5-48df-9203-3b7f93946908 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

asemavaltuutus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmitteckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

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