20260426005283

Bostadsrättsföreningen Castor 1

Org.nr: 769633-1912

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	15

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Castor 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 31 mars 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska fördelas.

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

Helsingborg 3/3 2026

Ort och datum

Underskrift

Christopher Åberg

Namnförtydligande

20260420052284

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Castor 1, 769633-1912, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-10-08 och nuvarande stadgar registrerades
2018-03-23 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Christopher Åberg
Ledamot	Sarija Salic
Ledamot	Andreas Hanner
Ledamot	Claes Roström
Ledamot	Drilon Berisha
Suppleant	Tommy Vasilcin
Suppleant	Silvia Knezevic

Revisor

Auktoriserad revisor	Patrik Hansén
	Access Revision AB

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i föreningen

Assently a11d719d9a2798ed54411b2af889a3d4f131340ab4ef61e6032274ab2d35c6a0c34d2f2557d507ec9dec53c7bae81a6dfef4a306a58399182a6a5a2908fbe087

20260426065285

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helingborg Luna 4 i Helsingborgs kommun med därpå en uppförd byggnad med 41 lägenheter och 26 garageplatser, samtliga utrustade med laddstolpar plus utrymme för mc-parkering, cykelparkering samt fyra biluppställningsplatser på angränsande fastighet. Garaget ingår i gemensamhetsanläggningen Luna GA:1. Fastighetens adress är Ringstorpsvägen 32,34.

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	2,5 rok	3 rok	4 rok5	5 rok
-	13	6	9	12	1

Total tomtarea:	2966	kvm
Total bostadsarea:	3721	kvm
- varav bostadsrättsarea:	3066	kvm
- varav hyresrättsarea:		kvm
Total lokalarea:	655	kvm
Total garagearea:	655	kvm

Fastighetsinformation

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätterna Fastighetsförsäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Assently a11d719d9a2798ed54411b2af889a3d4f131340ab4ef61e6032274ab2d35c6a0c34d2f2557d507ec9dec53c7bae81a6dfef4a306a58399182a6a5a2908fbe087

20260420052286

Förvaltning och väsentliga avtal

PHM Redovisning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Kabel-TV	Tele 2
Bredband	Tele 2
Avfallshantering	NSR AB
Elavtal avseende volym	Öresundskraf/Skellefteå Kraftaktiebolag
Fjärrvärme	Öresundsraft
Mätning El/Vatten/Värme	Brunata
Serviceavtal hissar	Kone

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 58 tkr (124 tkr) och inget planerat underhåll.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har en upprättad Underhållsplan som sträcker sig 30 år, den upprättades 2022 av Crendo Fastighetsförvaltning.

Assently a11d719d9a2798ed54411b2af889a3d4f131340ab4ef61e6032274ab2d35c6a0c34d2f2557d507ec9dec53c7bae81a6dfef4a306a58399182a6a5a2908fbe087

20260420052287

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året hållt ordinarie föreningsstämma 2025-03-26. Styrelsen har under året kontinueligt hållt protokollförda sammanträden.

- Installation av nödbelysning i trapphus har genomförts.
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har upphandlats och genomförts.
- Föreningen har per den 1 november 2025 bytt fastighetsförsäkring till Bostadsrätternas fastighetsförsäkring via Söderberg & Partners, vilket innebär ett förbättrat försäkringsskydd till lägre årlig kostnad.
- Föreningens bredband har uppgraderats till 1000/1000 Mbit/s.
- Porttelefonsystemet har färdigställts och är anslutet till mobiltelefoner.

Medlemsinformation

58 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 3 överlåtelser skett.
4 medlemmar har utträtt ur föreningen.
5 medlemmar har upptagits.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 59

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-07-01 då avgifterna höjdes med 5 %.

I årsavgiften ingår endast kallvatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband/kabeltv, el och vatten. Föreningen har avläsning av el och vatten vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

Assently a11d719d9a2798ed54411b2af889a3d4f131340ab4ef61e6032274ab2d35c6a0c34d2f2557d507ec9dec53c7bae81a6dfef4a306a58399182a6a5a2908fbe087

20260420052888

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	3 127	2 969	2 678	2 730
Resultat efter finansiella poster, tkr	-142	-273	-327	-159
Soliditet, %	73	73	73	72
Sparande per kvm	249	212	198	
Årsavgift/kvm	869	820	785	
Energikostnad kr/kvm	169	169	142	
Räntekostnad kr/kvm	146	203	145	
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	9 191	9 297	9 537	
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	11 155	11 283	11 574	
Skuldkvot	11	12	13	
Räntekänslighet	13	14	15	
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	85	84	86	

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till avskrivningarna, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Assently: a11d719d9a2798ed54411b2af889a3d4f131340ab4ef61e6032274ab2d35c6a0c34d2f2557d507ec9dec53c7bae81a6dfef4a306a58399182a6a5a2908fbe087

20260420005289

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	98 850 000	794 713	- 1 465 259	- 272 659
Resultatdisposition enligt stämman:				
Omföring av föreag års resultat			-272 659	272 659
Avsättning till underhållsfond		169 256	-169 256	
Årets resultat				-142 212
Vid årets slut	**98 850 000**	**963 969**	**- 1 907 174**	**- 142 212**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 1 907 175
Årets resultat	- 142 212
Totalt	**- 2 049 387**

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	169 256
Balanseras i ny räkning	- 2 218 643
Totalt	**- 2 049 387**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Assently: a11d719d9a2798ed54411b2af889a3d4f131340ab4ef61e6032274ab2d35c6a0c34d2f2557d507ec9dec53c7bae81a6dfef4a306a58399182a6a5a2908fbe087

20260420052900

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	*2*	3 126 751	2 969 414
Övriga rörelseintäkter	*3*	10 626	9 872
Summa rörelseintäkter		**3 137 377**	**2 979 286**
RÖRELSEKOSTNADER			
Övriga externa kostnader	*4*	-1 667 845	-1 401 410
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 067 849	-1 061 660
Övriga rörelsekostnader		0	-31 978
Summa rörelsekostnader		**-2 735 694**	**-2 495 048**
RÖRELSERESULTAT		**401 683**	**484 238**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	72
Räntekostnader och liknande resultatposter		-543 896	-756 969
Summa finansiella poster		**-543 895**	**-756 897**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-142 212**	**-272 659**
RESULTAT FÖRE SKATT		**-142 212**	**-272 659**
ÅRETS RESULTAT		**-142 212**	**-272 659**

Assently a11d719d9a2798ed54411b2af889a3d4f131340ab4ef61e6032274ab2d35c6a0c34d2f2557d507ec9dec53c7bae81a6dfef4a306a58399182a6a5a2908fbe087

20260420052291

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	130 613 900	131 673 915
Inventarier, maskiner och installationer	6	50 917	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**130 664 817**	**131 673 915**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**130 664 817**	**131 673 915**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		536 393	514 452
Övriga fordringar		20 754	1 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 781	129 070
Summa kortfristiga fordringar		**641 928**	**645 250**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 238 851	1 854 773
Summa kassa och bank		**2 238 851**	**1 854 773**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 880 779**	**2 500 023**
SUMMA TILLGÅNGAR		**133 545 596**	**134 173 938**

Assently a11d719d9a2798ed54411b2af889a3d4f131340ab4ef61e6032274ab2d35c6a0c34d2f2557d507ec9dec53c7bae81a6dfef4a306a58399182a6a5a2908fbe087

20260420005292

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		98 850 000	98 850 000
Uppskrivningsfond		963 969	794 713
Summa bundet eget kapital		**99 813 969**	**99 644 713**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 907 175	-1 465 259
Årets resultat		-142 212	-272 659
Summa fritt eget kapital		**-2 049 387**	**-1 737 918**
SUMMA EGET KAPITAL		**97 764 582**	**97 906 795**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	*7*	25 350 000	34 200 625
Summa långfristiga skulder		**25 350 000**	**34 200 625**
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		**25 350 000**	**34 200 625**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	*7*	8 850 625	392 500
Förskott från kunder		1 360	0
Leverantörsskulder		610 601	749 152
Skatteskulder		36 260	37 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*8*	932 168	886 986
Summa kortfristiga skulder		**10 431 014**	**2 066 518**
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		**10 431 014**	**2 066 518**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**133 545 596**	**134 173 938**

Assently a11d719d9a2798ed54411b2af889a3d4f131340ab4ef61e6032274ab2d35c6a0c34d2f2557d507ec9dec53c7bae81a6dfef4a306a58399182a6a5a2908fbe087

20260420052293

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		401 682	484 238
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 067 849	1 061 660
Realisationsförlust		0	31 978
Summa		**1 469 531**	**1 577 876**
Erhållen ränta		1	72
Erlagd ränta		-543 895	-756 969
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**925 637**	**820 979**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning av rörelsefordringar		3 322	97 683
Ökning av rörelseskulder		-93 630	-48 321
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**835 329**	**870 341**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Avyttring av materiella anläggninstillgångar		0	7 000
Inköp installation		-58 750	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-58 750**	**7 000**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av låneskulder		-392 500	-892 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-392 500**	**-892 500**
Årets kassaflöde		**384 079**	**-15 159**
Likvida medel vid årets början		**1 845 773**	**1 869 932**
Likvida medel vid årets slut		**2 238 582**	**1 854 773**

Assently a11d719d9a2798ed54411b2af889a3d4f131340ab4ef61e6032274ab2d35c6a0c34d2f2557d507ec9dec53c7bae81a6dfef4a306a58399182a6a5a2908fbe087

20260420052294

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	*Nyttjandeperiod (år)*
Byggnader	120
Markanläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter	2 377 982	2 321 396
Tillägg förbrukning	287 540	193 445
Förbrukning el laddstolpe	32 498	19 030
Årsavgifter garage	304 676	309 510
Årsavgifter p-platser	18 265	20 252
Bredband	105 780	105 780
Öresutjämning	10	1
Totalt årsavgifter och hyror	**3 126 751**	**2 969 414**

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
P-intäkter	4 931	6 595
Övriga intäkter	5 696	3 279
Totalt övriga rörelseintäkter	**10 626**	**9 872**

Assently a11d719d9a2798ed54411b2af889a3d4f131340ab4ef61e6032274ab2d35c6a0c34d2f2557d507ec9dec53c7bae81a6dfef4a306a583991d2a6a5a2908fbe087

20260420052295

Not 4. Övriga externa kostnader

	2025	2024
Lokalhyra	0	600
Elkostnader	272 428	256 227
El gemensamhetsanläggning	9 821	9 190
Värme	186 776	216 376
Vatten och avlopp	158 439	147 492
Städning och renhållning	91 100	55 199
Snöröjning	26 495	19 117
Hiss, larm, besiktning	42 422	50 541
Reparation och underhåll fastighet	57 843	123 764
Bredband/internet	107 224	107 104
Försäkring	53 821	47 473
Fastighetsskatt	17 320	18 940
Fastighetsskötsel	139 544	133 750
Tjänsteavtal Brunata	7 244	6 913
Utemiljö	37 440	18 673
Programvaror	5 988	5 988
Styrelsearvode	76 960	74 363
Revisionskostnader	9 375	8 750
Konsultarvoden	280 000	18 281
Redovisningstjänster	54 648	57 494
Datakommunikation	1 470	0
Föreningsavgifter	5 610	5 610
Övrigt	25 878	19 566
Totalt övriga externa kostnader	**1 667 845**	**1 401 410**

Driftkostnader som betalats av medlemmar 393 320 kr (299 255 kr)

Not 5. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	125 080 166	125 080 166
Mark	12 704 834	12 704 834
Markanläggningar	176 813	242 651
Försäljningar/utrangeringar	- 0	- 65 839
Utgående anskaffningsvärden	**137 961 813**	**137 961 813**
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 6 254 009	- 5 211 674
Markanläggningar	- 33 889	- 41 424
Försäljningar/utrangeringar	0	26 860
Årets avskrivning på byggnader	- 1 042 335	- 1 042 335
Årets avskrivning på markanläggningar	- 17 681	- 19 325
Utgående avskrivningar	**-7 347 914**	**-6 287 898**
Utgående redovisat värde	**130 613 899**	**131 673 915**
Varav		
Byggnader	117 783 823	118 826 157
Mark	12 704 834	12 704 834
Markanläggningar	125 243	142 924

Assently: a11d719d9a2798ed54411b2af889a3d4f131340ab4ef61e6032274ab2d35c6a0c34d2f2557d507ec9dec53c7bae81a6dfef4a306a58399182a6a5a2908fbe087

20260420052296

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	58 750	0
Utgående anskaffningsvärden	**58 750**	**0**
Ackumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	-7 833	0
Utgående avskrivningar	**-7 833**	**0**
Utgående redovisat värde	**50 917**	**0**

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Lån SHB	2028-12-01	1,01 %	12 850 000	12 850 000
Lån SHB	2029-10-30	1,49 %	12 500 000	12 500 000
Lån Swedbank	2026-11-25	2,52 %	8 850 625	9 243 125
Summa skulder till kreditinstitut			**34 200 625**	**34 593 125**
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-8 850 625	-392 500
			25 350 000	**34 200 625**

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda intäkter	797 433	754 129
Upplupen räntekostnad	62 302	62 682
Upplupna driftskostnader	63 058	61 425
Övriga upplupna kostnader	9 375	8 750
Summa	**932 168**	**886 986**

Not 9. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	39 250 000	39 250 000
Summa:	**39 250 000**	**39 250 000**

Assently a11d719d9a2798ed54411b2af889a3d4f131340ab4ef61e6032274ab2d35c6a0c34d2f2557d507ec9dec53c7bae81a6dfef4a306a583991f82a6a5a2908fbe087

20260420052297

Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-26

Christopher Åberg
Ordförande

Sarija Salic
Ledamot

Andreas Hanner
Ledamot

Claes Roström
Ledamot

Drilon Berisha
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Access Revision AB
Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Assently a11d719d9a2798ed54411b2af889a3d4f131340ab4ef61e6032274ab2d35c6a0c34d2f2557d507ec9dec53c7bae81a6dfef4a306a58399182a6a5a2908fbe087

20260420052938

Följande handlingar har undertecknats den 2 mars 2026



Brf Castor År 2025.pdf
(97971 byte)
SHA-512: eccd947403f7d37b46f11065bd813d542ab72
37afc4912e997eed06e4ce0b1cb190920fc853bf1f8114
d976752c3f929a6001eaa1780baf665d8acb55c1c4c8b

Underskrifter

2026-03-01 10:31:31 (CET)



Andreas Lars Henrik Hanner

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-27 11:57:16 (CET)



Christopher Åberg

Undertecknat med SMS

2026-02-27 11:14:55 (CET)



Claes Tomas Roström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-27 17:35:53 (CET)



Drilon Berisha

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-27 12:34:47 (CET)



Sarija Salic

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-02 11:14:30 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

20260420052999

assently

Undertecknandet intygas av Assently

Brf Castor År 2025

Verifiera aktheten 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
a11d719d9a2798ed54411b2af889a3d4f131340ab4ef61e6032274ab2d35c6a0c34d2f2557d507ec9dec53c7bae81a6dfef4a306a58399182a6a5a2908fbe037

Om detta kvitto

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

20260422005300

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Castor 1
Org.nr. 769633-1912

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Castor 1 för år 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.
Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard 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 revisorssed 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på 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 misstag, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten 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 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 om 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.

Assently 7b811c1fbd3be15407ca1dc120cbcf63b96c800de1fab7a26306cef87d80688aa8e6aa66ef20855c4d8163a22e000bc9ff7e9428b8071bee04d162fa35db6af5

20260420053301

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar
Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Castor 1 för år 2025 samt av förslaget till 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 revisorssed 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 till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på 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 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 en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning 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 för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Assently. 7b611c1fbd3be15407ca1dc120cbcf63b96c800de1fab7a26306cef87d80688aa8e6aa66ef20855c4d8163a22e000bc9ff7e9428b8071bee04d162fa35db6af5

20260426005302

Följande handlingar har undertecknats den 2 mars 2026

RB 2025 Castor.pdf
(29255 byte)
SHA-512: cf44e51f82fc6dfe4152256 1f5b9c1812fb90
b395113c53d277dbdb2f729affc43aa29dda8bbacd69f7
6dcacc40ea725060f2a2de42257963c3e80e52f724c0a

Underskrifter

2026-03-02 11:14:55 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

assently

Undertecknandet intygas av **Assently**

Revisionberättelse 2025

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
7b611c1fbd3be15407ca1dc120cbcf63b96c800de1fab7a26306cef87d80688aa8e6aa66ef20855c4d8163a22e000bc9ff7e9428b8071bee04d162fa35db6af5

Om detta kvitto

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