

Styrelsen för BRF Castor får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om fastigheten

Bostadsrättsföreningen Castor 2 är en i Norrtälje centralt belägen bostadsrättsförening med 77 bostadsrätter fördelade i fyra hus uppförda i slutet av 1950-talet som genomgått flera större renoveringar under de senaste åren. I föreningens historia finns både en polisstation och en lokal där distriktsläkare och barnavårdscentral har huserat. Fastigheten ligger i anslutning till Söcietetsparken och Norrtäljes nya stadsdel Hamnen med sina fina strandpromenader. Roslagsparken ligger som en oas mellan föreningen och stadskärnan.

Föreningens verksamhet

Föreningen äger fastigheten Castor 2 och har som ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är och beskattas som äkta förening.

Medlemmar som delar bostadsrätt delar också rösträtten på föreningsstämman, en lägenhet en röst.

Har samma medlem fler bostadsrätter inom föreningen har den ändå bara en röst.

Adress: Brf Castor 2, Bangårdsgatan 2A, 761 32 Norrtälje

Verksamhetsåret 2022

Den på årsstämman valda styrelsen har under verksamhetsåret bestått av:

Per Fahlstedt, ordförande

Carin Jenninger, vice ordförande

Joachim Johansson, ledamot

Kerstin Nilsson, ledamot

Lars-Erik Kron, ledamot

Carina Johansson, suppleant

Linda Johansson, suppleant

Marita Frilund, suppleant

Revisor

Karin Hammarberg, Auktoriserad revisor.

Aktuellt under 2024

Årsmöte genomfördes i Röda korsgården där medlemmarna bjöds på smörgåstårter och tillhörande dryck. 38 medlemmar valde att närvara eller medverka genom ombud.

Under året har styrelsen genomfört 9 protokollförda sammanträden.

Kollektiv fiberanslutning för bredband

Föreningen har ett avtal med Bahnhof om kollektiv bredbandsanslutning. Kostnaden för uppkopplingen betalas via månadsavgiften, för närvarande 105 kr per månad.

Årsavgifter

Under året har medlemmarnas grundavgifter legat kvar på samma nivå. Kostnaden för balkonger särredovisas på avgiftsavin. Balkongavgiften höjdes med 265 kronor för att täcka ökad räntekostnad. Kostnader för fjärrvärme och el har ökat och från den 1 januari 2024 höjs medlemmarnas avgifter motsvarande prisökningen.

Avgifter

Aviseringsavgift vid försent inbetald avgift, påminnelse 50 kr och avisering 40 kr.

Avgift för andrahandsuthyrning 10% av aktuellt prisbasbelopp betalas via avgiftsavin. Beviljad andrahandsuthyrning för ett år debiteras med f.n. 5 730 kronor, sex månader 2 865 kronor.

Elavtal

Medlemmarna är anslutna till kollektivt elavtal med Norrtälje Energi vilket innebär att bara en anslutningsavgift betalas. Två gånger om året läses lägenheternas elmätare av och medlemmens debitering justeras efter faktisk förbrukning. Föreningen köper el från Norrtälje Energi.

Laddstolpar för elbil

Föreningen har tillgång till nio parkeringsplatser med laddmöjlighet. Medlem som erbjuds laddplats för elbil betalar förutom hyran av parkeringsplatsen även den el som förbrukas.

Förvaltning

F:a Pia Unefjord Högdahl har under året skött föreningens bokföring, löpande in- och utbetalningar samt månadsaviseringar. Föreningens kostnad för detta uppgick till 67 500 kronor. Kostnad för årets revision utförd av Hammarbergs Revisionsbyrå 15 088 kronor.

Ersättning till medlemmar som utfört trädgårdsarbete och styrelsens arvoden inkl. arbetsgivaravgifter uppgick till 274 693 kronor.

Fastighetsskötsel

P. Wallin Bygg och fastighetsservice sköter föreningens fastighetsskötsel, snöröjning och gräsklippning. Den totala kostnaden för 2024 års fastighetsskötsel blev 109 888 kr inkl. 77 366 kronor för vinterunderhåll.

Städtjänster

Föreningen har avtal med Coor för trappstädning och fönsterputs. Kostnaden för städning uppgick under året till 115 603 kronor.

Störningsjour

Avtal finns och har avropats vid ett fåtal tillfällen. Kontaktuppgifter till störningsjouren finns anslaget i trappuppgångarna.

Flaggruppen med ledning av Lars-Gunnar Wiklund har under verksamhetsåret skött flaggningen på de föreskrivna flaggdagarna.

Tvättstuga

Fyra energi- och vattensnåla tvättmaskiner och två energieffektiva torkskåp installerades under 2023.

Trädgårdsgruppen med ledning av Kerstin Nilsson verkar för att ta fram förslag och förbättringar till föreningens utomhusmiljö. Under året har trädgårdsgruppen skött föreningens rabatter och utvecklat den nya uteplatsens pergola med mer växlighet och skapat en plats för gemenskap och samvaro för föreningens medlemmar.

Medlemmarna har också tillgång till två pallkragar för odling.

Tydlig skyltning med rökning förbjuden har satts upp på platser där för de boende förekommer störande rökning.

Trivselregler

En lättillgänglig sammanfattning om vad man ska tänka på för att alla ska trivas tillsammans i föreningen finns nedskrivet i våra trivselregler som regelbundet revideras.

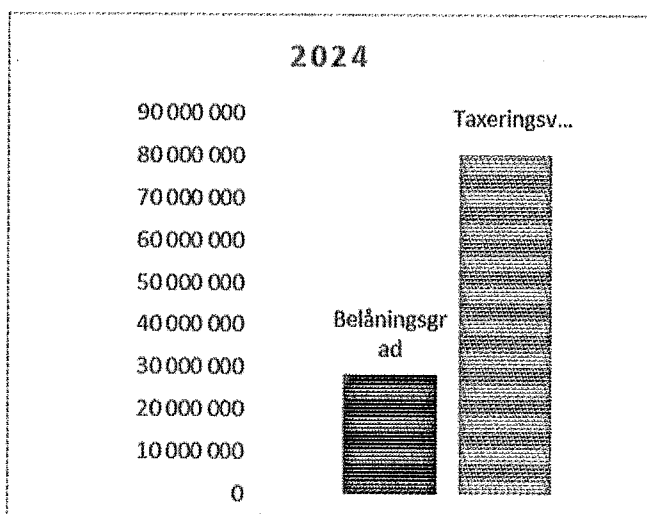
Finansiering

Långivare	Lånebelopp	Räntesats	Villkorsändringsdag	Amortering/år
Nordea	2 364 500 kr	2,82 %	3 månader	27 400 kr
Nordea	4 600 000 kr	3,03 %	3 månader	50 000 kr
Nordea	4 225 000 kr	1,39 %	2026-12-16	100 000 kr
Nordea	4 775 000 kr	4,17 %	2025-09-17	120 000 kr
Lån för balkonger:				
Nordea	12 285 000 kr	2,74 %	3 månader	195 000 kr

Taxeringsvärde 80 430 000 kronor

Total belåning 28 249 500 kronor.

Det motsvarar 5 196 kr / m² vilket i jämförelser med liknande föreningar är en låg belåning.



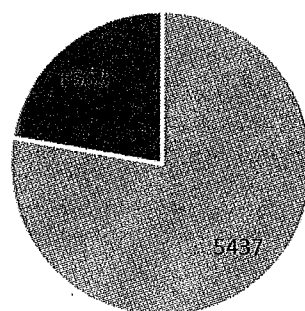
Information om fastigheten

Byggnaderna är uppförd åren 1958 - 1959

Fastigheten har en byggnadsyta på 7 000 m²

Byggytan är fördelad mellan 77 bostadsrätter och 11 hyreslokaler.

Fördelning yta



■ Bostadsrätt ■ Hyreslokal

Samtliga hyreslokaler är uthyrda och avtalen är försedda med indexklausul för hyresjustering.

Det finns 9 varmgarageplatser, 9st laddstolpar för laddning av el-/hybridbilar, 15 parkeringsplatser med motorvärmare samt 19 parkeringsplatser utan motorvärmare för uthyrning till medlemmar. Föreningens intäkt för uthyrning av bilplatserna är 185 330 kr per år. Kön till utomhusplatserna är i dag kort och de medlemmar som saknar plats kan just nu räkna med att inom en begränsad tid erbjudas en parkeringsplats. Till de fåtal garageplatser som finns inom föreningen är kötiden längre.

Större renoveringar och ombyggnader 2002 - 2021

- 2002 Stambyte, badrumsrenovering med helkakling och byte av elskåp.
- 2010 Säkerhetsdörrar installerade
- 2011 Tilläggsisolering av vindar
- 2011 Rörelsedetektorbelysning i samtliga trapphus och källare
- 2011 Ommålning av trapphus
- 2014 Omfattande åtgärder för förbättrat inomhusklimat. Nya fläktar och tilluftsdon installerades i samtliga lägenheter.
- 2017 Byte av samtliga fönster och balkongdörrar
- 2018 Återvinningsanläggning uppfördes
- 2019 Renovering och utbyggnad av balkonger.
- 2020 Innergården rustas upp
- 2021 Kodlås installeras på samtliga portar
- 2022 Installation av 9 laddstolpar för el- eller hybridbilar
- 2023 Nya tvättmaskiner och torkskåp i båda tvättstugorna.
- 2023 Bredband installerat i samtliga lägenheter
- 2023 Målning av plåttak på Hus B, C och D
- 2024 Omläggning av tegelbelagt tak på Hus A
- 2024 Installation av solpaneler på Hus A

Kommande underhållsarbeten enligt underhållsplan

Stampolning i samtliga lägenheter.

Underhållsplan

Den underhållsplan som styrelsen har som riktlinje för långsiktigt underhållsarbete upprättades av SBC, Sveriges Bostadsrätts Centrum. Planen innehåller uppgifter om vilka åtgärder i form av investeringar, byggnadstekniska och andra åtgärder som är nödvändiga att utföra för att fastigheten ska fortsätta att vara i gott skick. I planen anges ett preliminärt årtal när åtgärden bör genomföras och en uppskattad kostnad. Underhållsplanen har uppdaterats under året.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjenside till en kostnad av 129 627 kronor per år. Ny fastighetsförsäkring inklusive bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar tecknad. Förhandlat pris sänkte föreningens kostnad med 32 000 kronor.

OVK

Obligatoriska ventilationskontrollen genomfördes 2021. Uppkomna åtgärdsförslag är åtgärdade.

Sophämtning

Två bottentömmande containrar för kommunalt hämtade restavfall och matavfall finns centralt placerad på innergården. De i lokal för återvinning samlade förpackningar och el-avfall hämtas enligt avtal av Prezero. En del av kostnaden för återvinning av förpackningsmaterial ersätts av Norrtälje kommun.

En helg under hösten beställs en container för att möjliggöra för medlemmarna att slänga grovsopor.

Brandsäkerhet

Styrelsen har en fastställt en plan och arbetar med brandskyddsarbete för att förebygga risk för brand och - om brand skulle inträffa - minimera skadeverkningar av branden. Brandskyddet uppfyller Statens Räddningsverks krav på systematiskt brandskyddsarbete.

I januari 2021 gjordes brandsäkerhetskontroll där samtliga lägenheters brandvarnare och jordfelsbrytare kontrollerades. Kontrollen uppvisade gott resultat.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Norrtälje kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 322	4 787	4 524	4 625
Resultat efter finansiella poster	-1 546	413	562	293
Soliditet (%)	12	17	16	15
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	778	691	655	670
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 008	4 078	4 159	4 383
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 160	5 250	5 355	5 643
Sparande per kvm (kr/kvm)	-106	174	195	160
Räntekänslighet (%)	7	8	8	8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	254	206	207	208
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	79	78	78	79

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Uppskrivning fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	464	14 091	1 117	-10 193	413	5 893
Uppskrivningsfond		-370				-370
Disposition av föregående års resultat:			238	175	-413	0
Årets resultat					-1 546	-1 546
Belopp vid årets utgång	464	13 721	1 355	-10 018	-1 546	3 977

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 017 996
årets förlust	-1 545 760
	-11 563 756

behandlas så att

Avsättes till yttre reparationsfond	238 290
i ny räkning överföres	-11 802 046
	-11 563 756

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

Resultaträkning	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	5 321 569	4 787 438
Övriga rörelseintäkter		22 772	26 133
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 344 341	4 813 571
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4	-4 838 124	-2 684 328
Övriga externa kostnader		-113 031	-119 952
Personalkostnader	5	-274 694	-234 393
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-804 639	-803 413
Summa rörelsekostnader		-6 030 488	-3 842 086
Rörelseresultat		-686 147	971 485
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45 737	26 503
Räntekostnader och liknande resultatposter		-905 350	-584 745
Summa finansiella poster		-859 613	-558 242
Resultat efter finansiella poster		-1 545 760	413 243
Resultat före skatt		-1 545 760	413 243
Årets resultat		-1 545 760	413 243

BRF Castor
Org.nr 714400-0143

9 (17)

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

31 614 988

32 358 554

Inventarier, verktyg och installationer

7

56 470

78 831

Summa materiella anläggningstillgångar

31 671 458

32 437 385

Summa anläggningstillgångar

31 671 458

32 437 385

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

63 252

92 803

Övriga fordringar

8

17

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

96 156

102 203

Summa kortfristiga fordringar

159 416

195 023

Kassa och bank

Kassa och bank

1 203 722

2 797 006

Summa kassa och bank

1 203 722

2 797 006

Summa omsättningstillgångar

1 363 138

2 992 029

SUMMA TILLGÅNGAR

33 034 596

35 429 414

BRF Castor
Org.nr 714400-0143

10 (17)

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	464 500	464 500
Uppskrivningsfond	13 720 238	14 090 526
Fond för yttre underhåll	1 355 655	1 117 365
Summa bundet eget kapital	15 540 393	15 672 391

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-10 017 996	-10 192 949
Årets resultat	-1 545 760	413 243
Summa fritt eget kapital	-11 563 756	-9 779 706
Summa eget kapital	3 976 637	5 892 685

Långfristiga skulder

9, 10

Övriga skulder till kreditinstitut	4 125 000	9 000 000
Summa långfristiga skulder	4 125 000	9 000 000

Kortfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut	23 929 500	19 546 900
Leverantörsskulder	106 315	180 203
Skatteskulder	16 566	13 409
Övriga skulder	103 922	91 485
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	776 656	704 732
Summa kortfristiga skulder	24 932 959	20 536 729

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 034 596

35 429 414

BRF Castor
Org.nr 714400-0143

11 (17)

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 545 760

413 243

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

804 639

803 413

Betald skatt

3 166

6 982

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-737 955

1 223 638

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

29 551

-15 434

Förändring av kortfristiga fordringar

6 046

146 009

Förändring av leverantörsskulder

-73 888

14 993

Förändring av kortfristiga skulder

84 361

21 551

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-691 885

1 390 757

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-409 000

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-409 000

0

Finansieringsverksamheten

Amortering lån

-492 400

-567 400

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-492 400

-567 400

Årets kassaflöde

-1 593 285

823 357

Likvida medel vid årets början

2 797 006

1 973 649

Likvida medel vid årets början

1 203 721

2 797 006

Likvida medel vid årets slut

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	66,67 år
Miljöstation	25 år
Måleriarbeten, säkerhetsdörrar	10 år
Bottentömmande sopbehållare, laddstation	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

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 (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

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 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 113 000	32 113 000
	32 113 000	32 113 000

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Bostadsrätter	2 241 188	2 183 857
Värmeintäkter	1 126 808	934 788
Lokaler	884 248	845 831
Garage och parkering	185 330	171 365
Elintäkter	342 188	253 529
Balkongavgift	521 407	385 068
Förråd	20 400	13 000
	5 321 569	4 787 438

Not 3 Reparation och underhåll

	2024	2023
Rep/uh lås	3 292	54 445
Rep/uh tvättstugor	3 555	3 069
Rep/uh VVS	28 164	18 567
Rep/uh ventilation	67 128	23 278
Rep/uh elinstallationer	0	3 294
Rep/uh gård	0	26 627
Bevakningskostnad	17 837	6 585
rep/uh lokaler	5 042	39 093
Rep/uh portar	0	59 294
Laddstolpar kn	0	-16 875
rep uh byggnad	0	34 028
rep uh tak	2 098 375	8 295
rep uh fasad	0	22 488
Åtgärder byggfel	0	191 575
Rep uh trapphus	0	8 125
Inköp verktyg maskiner	0	1 060
Vattenskador	7 999	0
	2 231 392	482 948

Not 4 Fastighetskostnader

	2024	2023
Elkostnader	337 068	274 345
Fjärrvärme	849 803	711 219
Vatten och avloppskostnader	593 469	455 619
Sophämtning	38 258	57 809
Fastighetsförsäkring	129 627	140 199
Fastighetsskatt	183 810	180 653
Kabel-TV	87 620	87 601
Städning	115 603	110 289
Övriga fastighetskostnader	11 741	31 454
Tömning av återvinningsstation	52 825	30 018
Snöröjning/sandning	77 366	54 585
Fastighetsskötsel/förvaltning	32 522	47 326
Bredband	97 020	20 263
	2 606 732	2 201 380

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	0
Män	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar		
Löner och andra ersättningar till styrelse	217 554	187 840
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	10 500	9 000
	228 054	196 840
Sociala kostnader		
Övriga sociala kostnader enligt lag och avtal	46 640	37 553
	46 640	37 553
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	274 694	234 393

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 446 472	28 446 472
Inköp	409 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 855 472	28 446 472
Ingående avskrivningar	-10 178 444	-9 412 526
Årets avskrivningar	-782 278	-765 918
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 960 722	-10 178 444
Ingående uppskrivningar	14 090 526	14 460 814
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-370 288	-370 288
Utgående ackumulerade uppskrivningar	13 720 238	14 090 526
Utgående redovisat värde	31 614 988	32 358 554
Taxeringsvärden byggnader	54 670 000	54 670 000
Taxeringsvärden mark	24 760 000	24 760 000
	79 430 000	79 430 000

Not 7 Säkerhetsdörrar, laddstolpar och motorvärmare

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 708 157	1 708 157
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 708 157	1 708 157
Ingående avskrivningar	-1 629 326	-1 591 831
Årets avskrivningar	-22 361	-37 495
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 651 687	-1 629 326
Utgående redovisat värde	56 470	78 831

Not 8 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående saldo	1 117 365	879 075
Årets avsättning till yttre fond	238 290	238 290
Anspråktagande av yttre fond	0	0
	1 355 655	1 117 365

ÅNot 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förefaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Nordea	1 969 600	2 269 600
	1 969 600	2 269 600

From 2020 redovisas alla lån som sätts om eller amorteras inom ett år från bokslutsdagen som kortfristig skuld.

Förefaller senare än fem år efter balansdagen		
Nordea	27 069 700	27 979 500
	27 069 700	27 979 500

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 28.054.500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 125 000	27 979 500
	4 125 000	27 979 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 929 500	567 400
	23 929 500	567 400

Not 11 Inre reparationsfond

	2024-12-31	2023-12-31
IB avsättning till inre reparationsfond	27 628	35 841
Utbetalt till medlemmar	0	-8 213
	27 628	27 628

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	518 057	485 939
Upplupen fjärrvärmekostnad	97 262	89 980
Upplupen elkostnad	39 507	32 057
Upplupen räntekostnad	99 310	72 804
Övriga upplupna kostnader	22 520	23 952
	776 656	704 732

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.

Norrtälje

Per Fahlstedt
Ordförande

Lars-Erik Kron

Joachim Johansson

Carin Jenninger

Kerstin Nilsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-04

Karin Hammarberg

Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Castor

Org.nr 714400-0143

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Castor för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens 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 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 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 om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla 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.

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 för räkenskapsåret 2024 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:

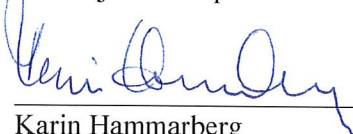
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Norrtälje den 4 april 2025



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor