

Årsredovisning

för

BRF Castor

714400-0143

Räkenskapsåret

2020

Brf Castor
Org nr 714400-0143

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 Socitetsparken 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 2020

Den på årsstämman valda styrelsen har under verksamhetsåret bestått av:

Per Fahlstedt, ordförande

Carin Jenninger, vice ordförande

Anna Johansson, ledamot

Kerstin Nilsson, ledamot

Björn Åkesson, ledamot

Hans Nordström, suppleant

Gull-Britt Pettersson, suppleant

Revisor

Karin Hammarberg, Auktoriserad revisor.

Aktuellt under 2020

Året har präglats av Coronapandemin och de restriktioner den medfört. Årsmöte genomfördes i Mariagården under enklare former, utan förtäring. Ett flertal medlemmar valde att inte fysiskt delta utan kunde istället avge sina röster via förtidsröstning.

Under året har styrelsen genomfört 9 protokollförda sammanträden.

Balkongrenovering

De nya balkongerna är slutbesiktigade och upprustning av uteplatserna på Fridstorpsgratan är uppfräschade enligt plan.

Brf Castor
Org nr 714400-0143

Kodlås

Alla portar har kompletterats med kodlås efter att obehöriga av olika skäl har uppehållit sig i trapphusen.

OVK

Förberedelser för den obligatoriska ventilationskontrollen som kommer att ske i januari 2021. Ventilationsfilter som medlemmen själv ansvarar för att byta delades ut.

Ett förtydligande kring regelverket om installation av köksfläkt distribuerades inför kommande OVK kontroll där samtliga fläktinstallationer kommer att granskas.

Sophämtning

Två botten tömmande 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 Suez. Årets kostnad för sop- och återvinningshämtningarna blev 84 316 kronor jämfört med föregående år 110 324 kronor.

Städtjänster

Föreningen har avtal med Inspira för trappstädning och fönsterputs. Årets kostnad för städning 95 436 kronor mot förra årets utgift 104 977 kronor.

Årsavgifter

Under året har medlemmarnas grundavgifter legat kvar på samma nivå. Kostnaden för balkonger särredovisas på avgiftsavin.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partner (Folksam) till en kostnad av 100 207 kronor. Föreningen har hos samma bolag till en årskostnad av 20 000 tecknat kollektiv bostadsrättsförsäkring som omfattar samtliga medlemmar.

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.

Trädgårdsgruppen med ledning av Kerstin Nilsson verkar för att ta fram förslag och förbättringar till föreningens utomhusmiljö.

Under året har trädgårdsgruppen verkat för och hjälpt till vid uppförandet av ny sittplats på innergården. Med träpergola, växlighet, ny plattsättning och nya blomsterrabatter har gruppen skapat en fin plats för gemenskap och samvaro för föreningens medlemmar.

Två pallkragar för odling har också tillkommit under året.

Brf Castor
Org nr 714400-0143

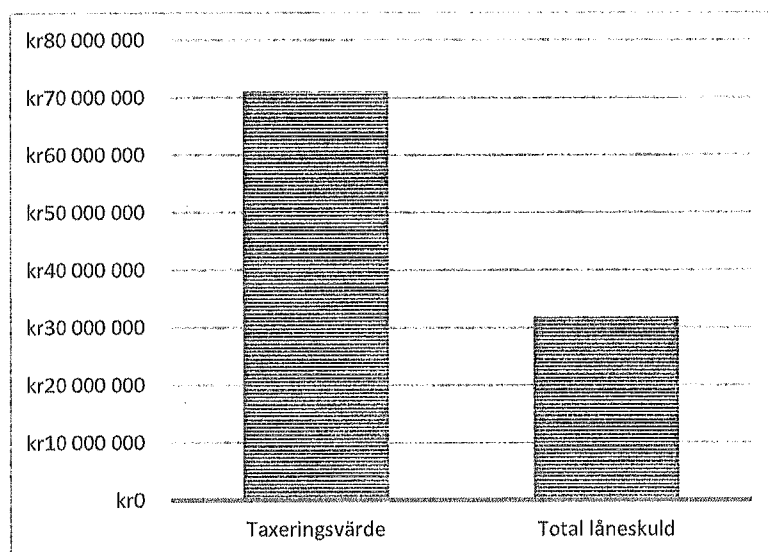
Trivselregler

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	2 480 950 kr	0,72%	2021-05-30	27 400 kr
Nordea	4 625 000 kr	1,9%	2022-01-12	100 000 kr
Nordea	6 255 000 kr	1,65%	2022-10-12	120 000 kr
Nordea	4 800 000 kr	1,64%	2023-12-20	50 000 kr
Lån för balkonger:				
Nordea	13 095 000 kr	1,1%	2024-05-22	270 000 kr

Taxeringsvärde 71 126 000 kronor
Total belåning 31 249 100 kronor



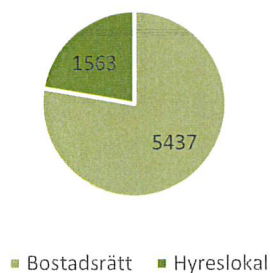
Information om fastigheten

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



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

Det finns 9 varmgarageplatser, 22 parkeringsplatser med motorvärmare samt 19 parkeringsplatser utan motorvärmare för uthyrning till medlemmar. Föreningens intäkt för uthyrning av bilplatserna är 166 125 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 Stambyte, badrumsrenovering med helkakling och byte av elskåp

2017 Fönsterbyte

2019 Renovering och utbyggnad av balkonger

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 sträcker sig över i första hand 20 år och men kommer succesivt att förlängas.

Kommande underhållsarbeten enligt underhållsplan

Byte av utrustning i tvättstugorna.

Omläggning av tak på Hus A

Brf Castor
Org nr 714400-0143

Förvaltning

F:a Pia Unejfjord 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 12 125 kronor. Ersättning till medlemmar som utfört trädgårdsarbete och styrelsens arvoden inkl. arbetsgivaravgifter uppgick till 193 342 kronor.

Fastighetsskötsel

Snöröjning och sandning har utförts av Nedernäs Förvaltning AB och Veterankraft har svarat för gräsklippning och viss trädgårdsskötsel.

Det snöfattiga 2020 resulterade i låg kostnad för snö och halkbekämpning, 15 000 kronor mot 77 000 kronor föregående år.

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 2020 gjordes brandsäkerhetskontroll där samtliga lägenheters brandvarnare och jordfelsbrytare kontrollerades. Kontrollen uppvisade gott resultat.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 567	4 505	4 077	3 887
Resultat efter finansiella poster	541	-2 172	-11	-9 212
Soliditet (%)	15	14	30	34

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivning fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	464 500	15 571 678	253 397	-8 633 279	-2 172 384	5 483 912
Uppskrivningsfond		-370 288				-370 288
Disposition av föregående års resultat:			213 378	-2 385 762	2 172 384	0
Årets resultat					541 252	541 252
Belopp vid årets utgång	464 500	15 201 390	466 775	-11 019 041	541 252	5 654 876

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 019 041
årets vinst	541 252
	-10 477 789
behandlas så att	
Avsättes till yttre reparationsfond	206 150
i ny räkning överföres	-10 683 939
	-10 477 789

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 566 581	4 504 900
Övriga rörelseintäkter		34 846	82 838
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 601 427	4 587 738
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4	-2 458 101	-5 269 939
Övriga externa kostnader		-100 656	-128 868
Personalkostnader	5	-193 342	-213 450
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-867 599	-476 356
Summa rörelsekostnader		-3 619 698	-6 088 613
Rörelseresultat		981 729	-1 500 875
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-440 477	-671 509
Summa finansiella poster		-440 477	-671 509
Resultat efter finansiella poster		541 252	-2 172 384
Resultat före skatt		541 252	-2 172 384
Årets resultat		541 252	-2 172 384

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

35 767 168

36 903 372

Inventarier, verktyg och installationer

7

139 472

241 155

Summa materiella anläggningstillgångar

35 906 640

37 144 527

Summa anläggningstillgångar

35 906 640

37 144 527

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

65 226

22 258

Övriga fordringar

232

80

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

70 096

193 252

Summa kortfristiga fordringar

135 554

215 590

Kassa och bank

Kassa och bank

1 934 053

2 492 277

Summa kassa och bank

1 934 053

2 492 277

Summa omsättningstillgångar

2 069 607

2 707 867

SUMMA TILLGÅNGAR

37 976 247

39 852 394

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		464 500	464 500
Uppskrivningsfond		15 201 390	15 571 678
Fond för yttre underhåll	8	466 775	253 397
Summa bundet eget kapital		16 132 665	16 289 575
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 019 041	-8 633 279
Årets resultat		541 252	-2 172 384
Summa fritt eget kapital		-10 477 789	-10 805 663
Summa eget kapital		5 654 876	5 483 912
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	28 235 000	31 249 100
Summa långfristiga skulder		28 235 000	31 249 100
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 014 100	567 400
Leverantörsskulder		150 986	1 633 020
Skatteskulder		20 753	15 843
Övriga skulder	10	264 547	265 048
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	635 985	638 071
Summa kortfristiga skulder		4 086 371	3 119 382
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 976 247	39 852 394

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
Måleriarbeten, säkerhetsdörrar	10 år
Miljöstation	25 år
Bottentömmande sopbehållare	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.

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	32 113 000	32 113 000
	32 113 000	32 113 000

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2020	2019
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Bostadsrätter	2 098 574	2 095 541
Värmeintäkter	869 812	869 812
Lokaler	786 276	778 738
Garage och parkering	166 125	163 150
Elintäkter	238 035	276 007
Balkongavgift	431 747	321 651
Hyresreducering	-23 988	0
	4 566 581	4 504 899

Not 3 Reparation och underhåll

	2020	2019
Rep/uh lås	8 057	3 887
Rep/uh tvättstugor	7 114	4 681
Rep/uh VVS	14 024	90 718
Rep/uh ventilation	23 379	12 373
Rep/uh elinstallationer	750	17 378
Rep/uh fönster	0	27 850
Rep/uh gård	176 320	7 064
Rep/uh portar	36 398	0
Bevakningskostnad	13 037	12 296
Ombyggnad lokal sjukgymnastik	20 178	53 873
rep/uh balkonger	30 473	4 695 250
rep/uh garage	769	18 163
rep/uh byggnad	5 888	64 953
rep/uh lokaler	25 857	0
ianspråktagande av yttre fond	0	-2 200 000
rep/uh markanläggning	0	181 049
vattenskador	102 879	11 750
rep/uh soprum	0	35 287
	465 123	3 036 572

Not 4 Fastighetskostnader

	2020	2019
Elkostnader	253 144	373 494
Fjärrvärme	716 580	766 985
Vatten och avloppskostnader	423 681	418 256
Sophämtning	57 366	88 484
Fastighetsförsäkring	120 207	108 447
Fastighetsskatt	165 864	161 912
Kabel-TV	87 544	87 538
Städning	95 436	104 977
Övriga fastighetskostnader	22 995	13 552
Tömning av återvinningsstation	26 950	22 224
Snöröjning/sandning	15 352	77 060
Fastighetsskötsel/förvaltning	7 859	10 437
	1 992 978	2 233 366

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0,00	0,00
Män	0,25	0,25
	0,25	0,25
Löner och andra ersättningar		
Löner och andra ersättningar till styrelse	142 740	164 878
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	32 738	20 000
	175 478	184 878
Sociala kostnader		
Övriga sociala kostnader enligt lag och avtal	17 864	28 572
	17 864	28 572
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	193 342	213 450

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 446 472	19 383 418
Inköp	0	9 063 054
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 446 472	28 446 472
Ingående avskrivningar	-7 114 778	-6 802 015
Årets avskrivningar	-765 916	-312 763
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 880 694	-7 114 778
Ingående uppskrivningar	15 571 678	15 941 966
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-370 288	-370 288
Utgående ackumulerade uppskrivningar	15 201 390	15 571 678
Utgående redovisat värde	35 767 168	36 903 372
Taxeringsvärden byggnader	47 566 000	47 566 000
Taxeringsvärden mark	23 560 000	23 560 000
	71 126 000	71 126 000

Not 7 Säkerhetsdörrar och motorvärmare

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 635 936	1 484 563
Inköp	0	151 373
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 635 936	1 635 936
Ingående avskrivningar	-1 394 781	-1 231 188
Årets avskrivningar	-101 683	-163 593
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 496 464	-1 394 781
Utgående redovisat värde	139 472	241 155

Not 8 Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående saldo	253 397	2 260 851
Årets avsättning till yttre fond	213 378	192 546
Anspråktagande av yttre fond	0	-2 200 000
	466 775	253 397

Not 9 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Förefaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Nordea	2 269 600	2 269 600
	2 269 600	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	28 412 100	28 979 500
	28 412 100	28 979 500

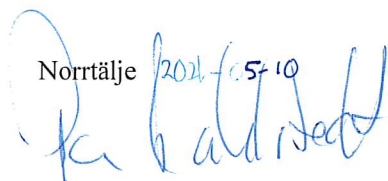
Not 10 Inre reparationsfond

	2020-12-31	2019-12-31
IB avsättning till inre reparationsfond	214 002	215 417
Utbetalt till medlemmar	0	-1 415
	214 002	214 002

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	453 919	453 239
Upplupen fjärrvärmekostnad	78 101	80 461
Upplupen elkostnad	34 158	39 610
Upplupen räntekostnad	43 605	45 029
Övriga upplupna kostnader	26 202	19 732
	635 985	638 071

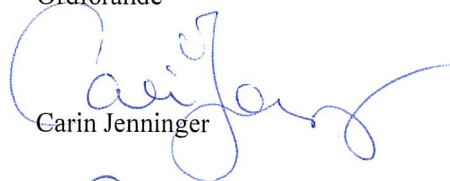
Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Norrtälje 2021-05-19


Per Fahlstedt
Ordförande



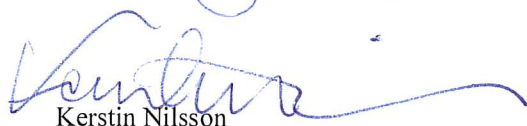
Björn Åkesson



Carin Jenninger



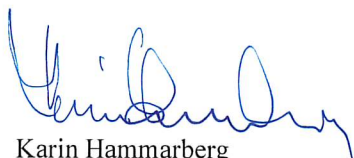
Anna Kristina Johansson



Kerstin Nilsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-19



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 2020.

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 2020-12-31 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, avsiktlig 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 2020 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

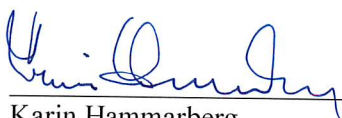
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 19 maj 2021



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor