

2025

Årsredovisning

Brf Breda gatan

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, dvs 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 förskottsinbetalda 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, dvs 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.

Brf Breda gatan

Org nr 787500-0130

Årsredovisning 2025

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Breda gatan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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, Ängsbacken 10:1, bebyggdes 1954. Föreningen registrerades 1953. Fastigheten är belägen på Breda gatan 14, 16, 18 och Jaktstigen 1, 3, 5 i Hudiksvall. På fastigheten finns sex st radhus med 27 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till samtliga lägenheter ingår en parkeringsplats med motorvärmareuttag. På fastigheten finns även gästparkering.

Lägenhetsfördelning:

27 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 2 322 m² (varav bostadsrättsyta 2 322 m²)

Total lokalyta: -

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även en tilläggförsäkring för bostadsrättshavaren.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Gemensamma utrymmen

Byggnaderna har gemensamma källarutrymmen med förråd, sammanträdeslokal, bastu, hobbyrum och tvättstuga.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Föreningen har en egen hemsida: brfbredagatan.bostadsraterna.se. Föreningen har fortlöpande arbetat med att hålla hemsidan aktuell. På hemsidan finns tre nivåer med olika behörigheter; styrelsens nivå, boendes nivå samt allmänhetens nivå. Under styrelsens nivå samlas dokument som hör till styrelsens arbete bl.a styrelseprotokoll. På boendes nivå försöker vi samla så mycket information som möjligt för att boende lätt ska nå information om vad som händer i föreningen. För att se information på allmänhetens nivå behövs ingen inloggning. Där syns information som är intressant för tänkbara köpare av lägenheter i vårt område. Inloggningsuppgifter till boendenivå finns på anslagstavlan i det låsta miljöhuset.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen upprättade 2018-09-10 en underhållplan som visar underhållsbehov de kommande tio åren. Underhållsplanen uppdaterades under 2024. Styrelsen arbetar aktivt med underhållet enligt planen.

Utförda underhållsåtgärder	År
Relining av stammar och avloppsrör i hus 1 och hus 14	2025
Relining av stammar och avloppsrör i hus 5 och hus 18	2023
Reparation samt förbättring av värmekulvert mellan hus 14 och hus 16	2023
Utomhustrappa utanför bastun för att förebygga framtida vattenskador	2023
Målning av 3 st förrådstak samt 5 st tak över källarnedgångar	2022
Byte av tvättmaskin	2022
Förstärkningsarbeten källaren Jaktstigen 1	2021
Tilläggsisolering gavlar (4 st)	2020
Byte av fönster övervåningar	2020
Byggnation av miljöhus 2019	2019
Tilläggsisolering gavlar (4 st)	2017
Installation av fiber	2015
Dränering hus 16	2015

Beskattning

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

Fastigheten taxeras som småhus och fastighetsavgiften är 0,75 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett försäkringsärende med relativt stora utgifter p g a vattenskada i en lägenhet. Avslutat pågående försäkringsärende vattenskada samt yttre skada lägenhet. Ej avslutad relining har utförts i hus 1 och 14. Nya torkskåp har installerats i tvättstugan.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 och vid räkenskapsårets utgång 35.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2025-05-14 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Malin Westermarck Carina Engström Niclas Sjödin	Ordförande Ledamot Ledamot
Suppleant	Filip Styrman Elisabet Greek Micaela Hedin	

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer Ess2 Redovisning & Revision AB

Valberedning Felicia Müller
Pär Styrman

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-12-10.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning	tkr	2 107	1 920	1 665	1 522
Resultat efter finansiella poster	tkr	-559	-183	-924	-71
Soliditet	%	56	61	60	67
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm boyta	kr	900	818	712	649
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	%	97	81	83	
Energikostnad per kvm totalyta	kr	336	329	277	
Skuldsättning per kvm totalyta	kr	2 195	1 895	1 941	1 680
Skuldsättning per kvm uppl. med bostadsrätt	kr	2 195	1 895	1 941	
Räntekänslighet	%	2	2	3	
Sparande per kvm totalyta	kr	118	45	0	
Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1					

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningen visar för räkenskapsåret 2025 ett resultatmässigt underskott med -558 954 kronor. Föreningen kommer successivt att möta upp det kommande underhållsbehovet enligt underhållsplanen med avgiftshöjningar för att få en budget i balans och för att bygga upp underhållsfonden.

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Insatser, <u>uppl.avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	<u>Uppskrivnings- fond</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	52 000	-	9 096 000	-1 426 209	-183 406	7 538 385
Under året avsatt		87 747	-	-87 747		-
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-87 747	-	87 747		-
Omföring av föregående års resultat			-	-183 406	183 406	-
Årets resultat				-	-558 954	-558 954
Belopp vid årets utgång	52 000	0	9 096 000	-1 609 615	-558 954	6 979 431

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 609 615
Årets resultat	-558 954
kronor	-2 168 569

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	87 747
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-87 747
Balanseras i ny räkning	-2 168 569
kronor	-2 168 569

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 107 469	1 920 271
Övriga rörelseintäkter		36 598	428 626
Summa rörelseintäkter		2 144 067	2 348 897
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 248 327	-2 028 290
Övriga externa kostnader		-77 330	-67 784
Personalkostnader	4	-91 068	-134 636
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-88 123	-88 123
Summa rörelsekostnader		-2 504 848	-2 318 833
Rörelseresultat		-360 781	30 064
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 132	1 721
Räntekostnader och liknande resultatposter		-201 305	-215 191
Summa finansiella poster		-198 173	-213 470
Resultat efter finansiella poster		-558 954	-183 406
Årets resultat		-558 954	-183 406

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 6	11 670 670	11 758 793
Summa materiella anläggningstillgångar		11 670 670	11 758 793
Summa anläggningstillgångar		11 670 670	11 758 793
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		27 434	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 336	166 545
Summa kortfristiga fordringar		104 770	166 545
Kassa och bank			
Kassa och bank	7	730 786	504 165
Summa kassa och bank		730 786	504 165
Summa omsättningstillgångar		835 556	670 710
Summa tillgångar		12 506 226	12 429 503

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 000	52 000
Uppskrivningsfond		9 096 000	9 096 000
Summa bundet eget kapital		9 148 000	9 148 000
Fritt eget kapital/ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 609 615	-1 426 209
Årets resultat		-558 954	-183 406
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		-2 168 569	-1 609 615
Summa eget kapital		6 979 431	7 538 385
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	3 579 500	1 435 844
Summa långfristiga skulder		3 579 500	1 435 844
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	8	1 517 844	2 964 864
Leverantörsskulder		103 409	226 678
Skatteskulder		105 765	74 598
Övriga skulder	9	0	10 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		220 277	178 266
Summa kortfristiga skulder		1 947 295	3 455 274
Summa eget kapital och skulder		12 506 226	12 429 503

Kassaflödesanalys	2025	2024
Den löpande verksamhet		
Årets resultat	-558 954	-183 406
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	88 123	88 123
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-470 831	-95 283
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	61 775	349 311
Förändring av leverantörsskulder	-123 269	106 661
Förändring av kortfristiga skulder	62 311	-226 109
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	-470 014	134 580
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 416 365	-105 864
Upptagna lån	2 113 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	696 635	-105 864
Årets kassaflöde	226 621	28 716
Likvida medel vid årets början	504 165	475 449
Likvida medel vid årets slut	730 786	504 165

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för fjärrvärme, el, vatten, tv, 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	50 år
---------------------	-------

Fordringar

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

Inkomstskatter

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t e x avkastning på en del placeringar och ev. reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

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.

Räntekänslighet visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet. Beräknas som fastighetslån 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 har räknats bort från föreningens resultat.
Beräknas genom att återstående belopp delas med den totala ytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Årsavgifter	2 090 448	1 900 260
Hyror lokaler	10 547	11 340
Hyror parkeringar	1 800	3 600
Överlåtelse/pantsättningsavgifter och avgifter andrahandsuthyrning	4 674	5 071
Summa	2 107 469	1 920 271

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

Not 3 Driftskostnader

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Löpande underhåll	166 252	611 514
Periodiskt underhåll	725 573	89 927
Uppvärmningskostnad	616 410	608 928
Rengöring ventilation, brandskydd	0	1 438
Vatten- och avloppsavgifter	106 964	97 267
Elavgifter	56 512	58 405
Renhållning	71 883	74 304
Snöröjning	25 744	27 497
Förbrukningsinventarier/materiel	28 162	11 426
Fastighetsförsäkringar	137 823	134 434
TV, bredband och telefoni	93 636	93 783
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	219 368	219 367
Summa	2 248 327	2 028 290

Not 4 Personalkostnader

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Arvoden till styrelsen	62 299	57 500
Löner och ersättningar till övriga anställda	0	30 597
Vicevärdarvode	9 000	27 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	19 769	19 539
Summa	91 068	134 636

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av
föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	4 406 156	4 406 156
Utgående anskaffningsvärde	4 406 156	4 406 156
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 743 363	-1 655 240
Årets avskrivning	-88 123	-88 123
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 831 486	-1 743 363
Mark	9 096 000	9 096 000
Summa bokfört värde	11 670 670	11 758 793
Taxeringsvärde byggnader	17 103 000	17 103 000
Taxeringsvärde mark	12 146 000	12 146 000
	29 249 000	29 249 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	5 175 000	4 543 900

Not 7 Kassa och bank

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Nordea	705 335	496 543
Swedbank	25 451	7 622
Summa	730 786	504 165

Not 8 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Hälsinglands sparbank	4,55%	48 000	1 435 844	2026-05-31
Hälsinglands sparbank	3,79%	42 864	2 093 000	2030-05-31
Hälsinglands sparbank	3,58%	20 000	668 500	2027-05-31
Hälsinglands sparbank	3,62%	14 000	900 000	2028-05-31
Summa fastighetslån		124 864	5 097 344	
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder:			-1 435 844	
Nästa års amortering av långfristiga skulder:			-82 000	
Summa långfristig del			3 579 500	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till			4 473 024	

Not 9 Övriga skulder

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Personalskatt	0	9 000
Sociala avgifter	0	918
Övriga skulder	0	950
Summa	0	10 868

Årsredovisningen beslutades 2026-04-15

Hudiksvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Malin Westermarck
Ordförande

Carina Engström

Niclas Sjödin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Joanna Uhlin
Auktoriserad revisor, Ess2 Redovisning & Revision AB

This document contains 13 pages before this page

Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

CARINA ENSTRÖM

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Breda gatan
f81dac8e-86e0-48c9-8069-8d99d1214c78 - 2026-04-16 09:46:17 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 3cfb6518-fca4-41bc-88e5-88efca8d8a07 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

MALIN WESTERMARK

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brfbredsgatan
2f406e77-6c2c-4aa0-97c3-8f9cf5456705 - 2026-04-16 22:43:14 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 2275bd43-42db-40d9-8494-c2e0e497668f - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

HÅKAN NICLAS SJÖDIN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: BRF Breda Gatan
7e9ee089-852d-45e6-beb0-bb24a21e1e0b - 2026-04-17 09:09:34 UTC +03:00
BankID / Freja eID - a6c0c267-c80a-4bf6-85cd-583dbbce629d - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

JOANNA KRISTIN ULIN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: ess2 redovisning & revision AB
e2a36bac-7b85-48c7-80b7-f917bbba3ecd - 2026-04-17 10:31:21 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 99cf46a3-bcb2-4768-9520-8541e61403e6 - 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	firmitteckningsrett	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Breda Gatan

Org.nr. 787500-0130

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Breda Gatan för år 2025.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Breda Gatan för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

ess2 redovisning & revision AB

Joanna Ulin

Auktoriserad revisor FAR

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Brf Breda gatan Revisionsberättelse 251231.pdf
Checksumma: c51b4ab325e4bff9c71b46d8afb072faf0b7d56611ee7c2ad3826ad29a4a755e
Skickad: 2026-04-15 kl 21:26

Signaturer



Digitalt signerad av: JOANNA ULIN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-17 kl 09:30

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>



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