2025

Årsredovisning

Brf Gärdan

CASTOR

FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning. Den består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

Förvaltningsberättelsen ger en beskrivning av föreningens verksamhet. Te.x. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

Resultaträkningen redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täcks av intäkterna. Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftskostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

Intäkterna i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

Kostnaderna i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftskostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftskostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

Avskrivningar - När föreningen utför större åtgärder som exempelvis en avsevärd förbättring eller nyinstallation i fastigheten, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d v s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Ränteintäkter och räntekostnader visar vad föreningen haft för ränteintäkter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

Balansräkningen beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångarna i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar - tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

Omsättningstillgångar - t. ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år

Eget kapital består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t. ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

Fritt eget kapital - Utgörs av tidigare års under- och överskott.

Skulder som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställd amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara 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, d v s de pengar som kommit in till föreningen respektive betalats ut.

Tilläggsupplysningar (Noter) skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

Årsredovisning

för

Brf Gärdan

797000-2106

Räkenskapsåret

2025

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/ff2892e4-792c-45e7-8e3e-1a067d635805
visma sign
www.vismasign.com

Styrelsen för Brf Gärdan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt 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, Skurholmen 8:30, 8:62, 8:63, 8:64, 8:65, 8:66 bebyggdes 1969. Föreningen registrerades 1969-01-20 och den ekonomiska planen registrerades 1971. Fastigheten är belägen på Burströmsvägen 12 - 122 i Luleå. På fastigheten finns 20 bostadshus innehållande 372 lägenheter som upplåts med bostadsrätt varav en lägenhet nyttjas som föreningens expedition. Därutöver finns det 4 lokaler med hyresrätt. På fastigheten finns även 222 garage och 102 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

72 st	1 rum och kök,
114 st	2 rum och kök,
162 st	3 rum och kök,
24 st	4 rum och kök

Total bostadsyta: 25 712 kvm enligt taxeringsbesked
Total lokalyta: 4 698 kvm inkl. garage

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Norrbotten.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Förvaltning
Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Lokalvården har utförts av Städa Lundqvist & Backman. Fastighetsskötseln har utförts av anställd fastighetsskötare och vicevärdsarbetet har utförts av en anställd vicevärd.

Fastighetens tekniska status
Föreningen har under året upprättat en 50-årig underhållsplan som sträcker sig till år 2074.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/ff2892e4-792c-45e7-8e3e-1a067d635805
visma sign
www.vismasign.com

Utförda underhållsåtgärder	År
Nya balkonger, renovering av fasader samt återställande av mark	2024-2025
Utemiljö och planteringar	2023
Kantstenar	2022
Påbörjat asfaltera om innergården med nya kantstenar	2021
Nytt motorvärmarsystem	2020
Utbyte av inkommande service	2019
Ombyggnad övriga yttertak samt installation av nytt fläktsystem	2017-2018
Iordningställt uteplats på gamla tennisplanen	2017
Utbyte utvändig belysning samt trapphusbelysning	2017
Nya entrétak med hängrännor och stuprör samt utbyte av entrépartier, belysning och kodlås	2016
OVK samt rengöring av ventilation	2015
Målning trapphus	2014-2015
Målning av samtliga garage	2014
Fönsterbyte i samlingslokal	2014
Installation av postboxar	2014
Fasaderna på Burströmsv. 58-62, 82-86, 106-110 har tilläggsisolerats och bytts ut	2010
Ombyggnad yttertak samt installation av nytt fläktsystem på Burströmsv. 82-86	2010
Omdränering och isolering av grunden på Burströmsv. 64-68, 82-86	2008-2009
Satt upp hängrännor på garagen	2008
Nya sophus	2007
Stambyte och badrumsrenovering samt konvertering till fjärrvärme	2006
Ombyggnad varmvatten	2004
Byggt nya garagelängor	2001
Renovering fasader	2000
Byte låssystem	1997
Byte fönster	1996

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

Föreningen har sitt säte i Luleå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Under året har föreningen slutfört ett omfattande investeringsprojekt avseende renovering och utbyggnad av balkonger samt åtgärder på fasader och utemiljö. Projektet har finansierats genom nyupplåning samt justering av årsavgifter och införande av balkongtillägg.

Huvuddelen av projektkostnaderna har aktiverats i balansräkningen och kommer att skrivas av över tillgångarnas beräknade nyttjandeperiod. Kostnader om cirka 12 Mkr avseende markåterställning har kostnadsförts direkt och påverkat årets resultat negativt i motsvarande omfattning och även det egna kapitalet. För att bättre återspegla markens verkliga värde har en uppskrivning genomförts, vilket medför en ökning av det egna kapitalet.

Under årets slut har arbetet med utbyte av rörledningar i mark påbörjats. Dessa arbeten planeras att fortsätta och färdigställas under 2026.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/ff2892e4-792c-45e7-8e3e-1a067d635805
visma sign
www.vismasign.com

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 467 och vid räkenskapsårets slut 464.

Styrelse, revisorer och valberedning
Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2025-05-21 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Jan-Olof Björnfot	ledamot, ordförande
	Peter Danell	ledamot
	Magnus Lanner	ledamot
	Emil Lindholm	ledamot (avgått januari 2026)
	Anna-Kaija Kotiranta	ledamot
Suppleant	Mats Fredriksson	(avgått januari 2026)
	Diana Segerstedt	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft nio protokollförda sammanträden.

Revisorer	Ess2 Redovisning & Revision AB
Valberedning	Lia Utterheim
	Anna Johansson
	Dariusz Kominiak

Stadgar
De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-07-16.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	27 150	22 760	20 911	20 494	20 237
Resultat efter finansiella poster	-12 088	1 405	2 492	2 441	-2 152
Soliditet (%)	26,7	6,1	10,7	8,5	6,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	920	821	767	752	741
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86,6	92,1	93,6	93,6	93,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	225	194	173	163	138
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 031	6 650	3 255	3 336	3 399
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 315	7 865	3 850	3 945	4 020
Räntekänslighet (%)	9,0	9,6	5,0	5,2	5,4
Sparande per kvm (kr/kvm)	191	167	207	285	300

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/ff2892e4-792c-45e7-8e3e-1a067d635805
visma sign
www.vismasign.com

Upplysning vid förlust
Föreningen visar för räkenskapsåret ett underskott med ca 12 miljoner kronor och beror på årets arbeten med återställande av mark för slutfört balkong- och fasadprojekt. Då detta är ett tillfälligt större underskott är bedömningen att det finns god förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Inför varje nytt år upprättas även en budget som ger en bild över ev. nödvändiga höjningar av årsavgifterna för styrelsen att ta ställning till.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Uppskrivnings-fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	704 469		1 112 078	10 686 927	1 405 193	**13 908 667**
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar			987 000	-987 000		**0**
Ianspråkstagande av föregående års resultat			-979 386	979 386		**0**
Uppskrivning markvärde		78 814 000				**78 814 000**
Disposition av föregående års resultat:				1 405 193	-1 405 193	**0**
Årets resultat					-12 087 830	**-12 087 830**
Belopp vid årets utgång	**704 469**	**78 814 000**	**1 119 692**	**12 084 506**	**-12 087 830**	**80 634 837**

Förslag till behandling av ansamlad förlust
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	12 084 506
årets förlust	-12 087 830
	-3 324

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	971 838
extra avsättning till fond för yttre underhåll	0
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 119 692
i ny räkning överföres	144 530
	-3 324

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

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/ff2892e4-792c-45e7-8e3e-1a067d635805
visma sign
www.vismasign.com

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	27 149 577	22 760 284
Övriga rörelseintäkter		0	1 936
Summa rörelseintäkter		**27 149 577**	**22 762 220**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-27 160 248	-12 408 385
Övriga externa kostnader		-684 579	-672 092
Personalkostnader	4	-1 473 122	-1 552 359
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 549 892	-2 505 147
Övriga rörelsekostnader		-1 050 790	0
Summa rörelsekostnader		**-32 918 631**	**-17 137 983**
Rörelseresultat		**-5 769 054**	**5 624 237**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		82 330	557 918
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 401 106	-4 776 962
Summa finansiella poster		**-6 318 776**	**-4 219 044**
Resultat efter finansiella poster		**-12 087 830**	**1 405 193**
Resultat före skatt		**-12 087 830**	**1 405 193**
Årets resultat		**-12 087 830**	**1 405 193**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/ff2892e4-792c-45e7-8e3e-1a067d635805
visma sign
www.vismasign.com

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 6	280 497 229	93 103 787
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	154 667	270 667
Inventarier, verktyg och installationer	8	75 447	113 171
Pågående nyanläggningar	9	12 750	95 342 537
Summa materiella anläggningstillgångar		**280 740 093**	**188 830 162**
Finansiella anläggningstillgångar			
Bostadsrätter		11 000	11 000
Andra långfristiga fordringar	10	204 950	209 450
Summa finansiella anläggningstillgångar		**215 950**	**220 450**
Summa anläggningstillgångar		**280 956 043**	**189 050 612**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	14 640
Övriga fordringar		157 151	116 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		731 416	771 670
Summa kortfristiga fordringar		**888 567**	**902 431**
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	19 651 492	36 248 842
Summa kassa och bank		**19 651 492**	**36 248 842**
Summa omsättningstillgångar		**20 540 059**	**37 151 273**
SUMMA TILLGÅNGAR		**301 496 102**	**226 201 885**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/ff2892e4-792c-45e7-8e3e-1a067d635805
visma sign
www.vismasign.com

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		704 469	704 469
Uppskrivningsfond		78 814 000	0
Fond för yttre underhåll		1 119 692	1 112 078
Summa bundet eget kapital		**80 638 161**	**1 816 547**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		12 084 506	10 686 927
Årets resultat		-12 087 830	1 405 193
Summa fritt eget kapital		**-3 324**	**12 092 120**
Summa eget kapital		**80 634 837**	**13 908 667**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	53 550 300	40 692 337
Summa långfristiga skulder		**53 550 300**	**40 692 337**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	160 254 587	161 530 300
Leverantörsskulder		1 440 595	5 196 018
Skatteskulder		52 620	67 457
Övriga skulder	13	2 434 042	2 406 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 129 120	2 400 134
Summa kortfristiga skulder		**167 310 964**	**171 600 881**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**301 496 101**	**226 201 885**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/ff2892e4-792c-45e7-8e3e-1a067d635805
visma sign
www.vismasign.com

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-12 087 830	1 405 193
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 600 682	2 505 147
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**-8 487 148**	**3 910 340**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		18 365	108 647
Förändring av leverantörsskulder		-3 755 423	3 873 281
Förändring av kortfristiga skulder		741 220	449 183
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-11 482 986**	**8 341 451**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-16 696 614	-95 493 432
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-16 696 614**	**-95 493 432**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		14 000 000	106 000 000
Amortering av lån		-2 417 750	-2 771 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**11 582 250**	**103 228 250**
Årets kassaflöde		**-16 597 350**	**16 076 269**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		36 248 842	20 172 573
Likvida medel vid årets slut		**19 651 492**	**36 248 842**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/ff2892e4-792c-45e7-8e3e-1a067d635805
visma sign
www.vismasign.com

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) årsredovisning och koncernredovisning (K3), samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2023- 2024 enligt K3s principer.

Eftersom olika redovisningsprinciper har tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, kan det innebära bristande jämförbarheten mellan åren.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning (RedU13) av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar.

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:

Avskrivning

Avskrivning sker linjärt över komonenternas förväntade nyttjandeperioder, 20-120 år. De olika komponenternas återstående avskrivningstid vid bytet till K3 är:

Stomme, grund	120 år
Stamledning värme	70 år
Stamledning VA	40 år
Fasad	100 år
Fönster	40 år
Yttertak	50 år
El	50 år
Balkong	50 år
Ventilation	23 år
Styr & övervakning	27 år
Markanläggning	20 år
Maskiner och inventarier	4-5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/ff2892e4-792c-45e7-8e3e-1a067d635805
visma sign
www.vismasign.com

Inkomstskatter
Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.
Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 11 885 899 kr.

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 inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till föreningens intäkter från årsavgifter.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Avgift bostadsrätt	23 647 656	21 113 640
Hyra lokal	35 588	45 570
Hyra garage	989 960	993 040
Hyra parkering	190 073	280 196
Pantsättnings och överlåtelseavgift	71 758	44 459
Övriga intäkter	101 926	103 344
Avsättning, lägenhetsunderhåll	-166 626	-168 587
Avgift andrahandsuthyrning	27 932	32 081
Balkongtillägg	2 251 310	316 540
	27 149 577	**22 760 283**

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

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/ff2892e4-792c-45e7-8e3e-1a067d635805
visma sign
www.vismasign.com

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Löpande underhåll	770 332	1 078 340
Periodiskt underhåll	15 342 992	979 386
Fastighetsskötsel och städ	549 165	550 649
Uppvärmningskostnad	3 155 875	2 741 048
Vatten & avloppsavgifter	1 574 877	1 347 292
Elavgifter	2 112 866	1 800 014
Renhållning	758 121	739 024
Snöröjning, sandning, sopning	900 068	1 138 798
Förbrukningsinv. / mtrl	203 288	256 741
Försäkring fastighet	406 214	431 203
Kabel-tv,bredband,IP-telefoni	665 662	657 928
Fastighetsskatt	720 788	686 600
Rengöring vent, brandskydd	0	1 364
	27 160 248	**12 408 387**

Not 4 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	255 000	250 500
Lön, fastighetskötare och vicevärd	708 422	772 133
Moms fastighetsskötsel	153 351	140 269
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	351 140	389 082
Bilersättningar skattefria	0	375
Övriga personalkostnader	5 209	0
	1 473 122	**1 552 359**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/ff2892e4-792c-45e7-8e3e-1a067d635805
visma sign
www.vismasign.com

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	138 722 388	138 722 388
Ingående anskaffningsvärden markanläggning	6 819 788	6 819 788
Försäljningar/utrangeringar	-3 900 000	0
Aktivering balkong- och fasadprojekt	112 026 400	0
Ingående anskaffningsvärden mark	1 186 000	1 186 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**254 854 576**	**146 728 176**
Ingående avskrivningar	-53 624 389	-51 272 966
Försäljningar/utrangeringar	2 849 210	0
Årets avskrivningar	-2 396 168	-2 351 423
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-53 171 347**	**-53 624 389**
Årets uppskrivningar (mark)	78 814 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**78 814 000**	**0**
Utgående redovisat värde	**280 497 229**	**93 103 787**
Taxeringsvärden byggnader	238 394 000	222 828 000
Taxeringsvärden mark	85 552 000	106 196 000
	323 946 000	**329 024 000**

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	217 526 650	203 929 650
	217 526 650	**203 929 650**

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	580 000	580 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**580 000**	**580 000**
Ingående avskrivningar	-309 333	-193 333
Årets avskrivningar	-116 000	-116 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-425 333**	**-309 333**
Utgående redovisat värde	**154 667**	**270 667**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/ff2892e4-792c-45e7-8e3e-1a067d635805
visma sign
www.vismasign.com

Not 8 Maskiner och inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	589 220	553 325
Inköp	0	150 895
Försäljningar/utrangeringar	-438 325	-115 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**150 895**	**589 220**
Ingående avskrivningar	-476 049	-553 325
Försäljningar/utrangeringar	438 325	115 000
Årets avskrivningar	-37 724	-37 724
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-75 448**	**-476 049**
Utgående redovisat värde	**75 447**	**113 171**

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 342 537	0
Årets anskaffning balkong- och fasadprojekt	29 833 935	95 342 537
Avgår aktiverat och kostnadsfört balkong- och fasad	-125 176 472	0
Byte rörledningar mark	12 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**12 750**	**95 342 537**
Utgående redovisat värde	**12 750**	**95 342 537**

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Fodran på medlemmar för bredbandsinstallation	209 450	216 950
Årets bredbandsanslutning	-4 500	-7 500
	204 950	**209 450**

Not 11 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Kassa	5 700	3 560
Nordea	1 835 369	9 511 235
SBAB	9 810 424	26 734 047
SBAB fastränteplacering	8 000 000	0
	19 651 493	**36 248 842**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/ff2892e4-792c-45e7-8e3e-1a067d635805
visma sign
www.vismasign.com

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea	1,24	2026-01-21	15 437 500	15 627 500
Stadshypotek	3,41	2026-01-30	2 715 282	2 835 282
SEB	1,32	2026-02-28	2 447 952	2 515 952
SEB	1,32	2027-06-28	2 225 300	2 289 050
SEB	1,14	2026-08-28	2 317 885	2 395 885
SEB	1,08	2027-02-28	8 450 000	9 570 000
SEB	1,09	2026-08-28	2 765 000	2 800 000
SEB	2,32	2026-07-28	14 490 000	14 670 000
SEB	3,52	2026-07-28	9 350 000	0
SEB			0	14 535 000
SEB			0	9 480 000
SEB			0	8 600 000
SBAB	2,56	2026-05-05	35 559 000	35 811 000
SBAB	2,57	2026-05-15	19 755 000	19 895 000
SBAB	2,52	2026-02-28	8 668 000	8 756 000
SBAB	2,53	2027-07-13	19 790 000	19 930 000
SBAB	2,59	2026-08-11	14 842 500	14 947 500
SBAB	2,70	2026-02-10	13 902 000	0
SBAB	2,52	2027-07-13	9 335 000	0
SBAB	2,54	2027-09-13	14 355 000	0
SBAB	2,56	2026-11-20	17 399 468	0
SBAB			0	14 973 750
SBAB			0	2 590 718
			213 804 887	**202 222 637**
Kortfristig del av långfristig skuld			160 254 587	161 530 300

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristiga, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 201 954 887 kr.

Nästa års amortering 2 310 000 kr.

Not 13 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Fond för lägenhetuh.	2 177 699	2 162 314
Utgående moms	153 351	140 269
Personalens skatter	54 617	55 430
Sociala avgifter	48 375	48 959
	2 434 042	**2 406 972**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/ff2892e4-792c-45e7-8e3e-1a067d635805
visma sign
www.vismasign.com

Årsredovisningen beslutades 2026-04-23

Luleå den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Jan-Olof Björnfot
Ordförande

Peter Danell

Magnus Lanner

Anna-Kaija Kotiranta

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

Ess2 Redovisning & Revision AB

Joanna Ulin
Auktoriserad revisor

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/ff2892e4-792c-45e7-8e3e-1a067d635805
visma sign
www.vismasign.com

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

This document contains 16 pages before this page
Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua
Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida
Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden
Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

JAN OLOF BJÖRNFOT
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Gärdan
86c94a60-4a57-4d95-915e-65a3421a5152 - 2026-04-23 12:12:07 UTC +03:00
BankID / Freja eID - cadd8251-d2ab-4d36-ac81-90754394ec02 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

ANNA-KAIJA KOTIRANTA
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Gärdan
c6c23e6c-6a9a-4192-a637-3723090b0d50 - 2026-04-23 14:48:00 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 983e67b4-491b-411d-b27f-0aec9e099786 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

JAN PETER DANELL
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: BRF Gärdan
04d149a3-495f-48aa-9f46-8948d7c6625b - 2026-04-23 20:44:13 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 69962088-3b41-4293-b3cc-edcdfde86681 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Tor Magnus Lanner
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: BRF Gärdan
6d46a52f-a7d8-4bbb-bac4-8d5025482c29 - 2026-04-29 10:23:11 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 80f7f289-ba7b-433f-9e5a-491e57042d0b - 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
d1333647-0ba3-4b27-83f2-c46ed6cf97df - 2026-04-29 18:31:21 UTC +03:00
BankID / Freja eID - d11df602-32c6-4402-8eb7-67766808d0b1 - 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	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gärdan
Org.nr. 797000-2106

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gärdan 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

Dokumentet signerades av alla parter 2026-04-29 kl 17:30 via Accountec Byråportal.

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.

Dokumentet signerades av alla parter 2026-04-29 kl 17:30 via Accountec Byråportal.

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 Gärdan 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.

Dokumentet signerades av alla parter 2026-04-29 kl 17:30 via Accountec Byråportal.

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

Dokumentet signerades av alla parter 2026-04-29 kl 17:30 via Accountec Byråportal.

accountec

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 Gärdan Revisionsberättelse 251231.pdf
Checksumma: 47f04612b3477ee827977d6f05b572a11f6c17570d8219cc10796f45a241e163
Skickad: 2026-04-29 kl 14:00

Signaturer

BankID

Digitalt signerad av: JOANNA ULIN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-29 kl 17:30

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

CASTOR
FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. Drygt 80 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.

Castor Förvaltning CastorForvaltning Förvaltnings AB Castor