



Årsredovisning 2022



Brf Aronia

Org nr 769636-6801

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Aronia, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Aronia i Stockholm kommun bildades den 18 augusti 2018 och registrerades hos Bolagsverket den 5 september 2018.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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 ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 november 2022.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Barrsätra 1 i Stockholm kommun.

Föreningen består av 64 bostadsrätter i fyra punkthus.

Inflyttning i fastigheten har skett under kvartal ett till kvartal två 2022.

Den totala boarean (BOA) är ca 3 466 kvm. Föreningen har 25 parkeringsplatser varav två med laddstolpar.

Lägenhetsfördelning:

13 st	1 rum och kök
34 st	2 rum och kök
13 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 20 april 2022.

Garantitiden är fem år. Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

Certifiering enligt Svanen

Bostadsrättsföreningen Aronia, fastighet Barrsätra 1, är miljömärkt enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Etcon Fastighetsteknik AB gällande teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, snöröjning samt städning.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 5 april 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lennart Rosén Hans Lindström Anders Berg Annika Karlsson Kanyama	ordförande
Suppleanter	Gabriel Wanisian Hans-Olov Möller Laith Alnwaihi Joakim Forsberg Sulamita Wanisian	avgick i juni 2022

Styrelsen har efter extra föreningsstämma den 25 oktober 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ari Zangana Maria Kazmierska-Kjellin Joakim Forsberg Annika Carlsson Kanyama	ordförande
Suppleanter	Martin Svensson Sulamita Wanisian Fatima Hosseini Dildar Khaled Laith Alnwaihi	avgick i januari 2023

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Ari Zangana och Maria Kazmierska-Kjellin. Ari Zangana och Joakim Forsberg ansvarar för godkännande av nya medlemmar. Ari Zangana har huvudansvar för Boappa (infoapp för medlemmarna).

Styrelsen har under året haft nio (fyra) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammankallande:	Lars Kjellin Shabbir Choudhury Jael Surer
-----------------	---

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 500 kr per styrelsemöte. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 29 mars 2021.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utifrån flera medlemmars önskemål om att få glasa in balkonger ansöktes om bygglov för ändamålet. Bygglov kommer att kosta föreningen 48 280 kr. Beslutades att föreningen betalar bygglov med reservation för att dra av 1341 kr för varje föreningsmedlem som väljer att glasa in balkongen. Beslutet berör 36 balkonginnehavare, vilket ger 1 341 kr per balkonginnehavare.

Perenna växter har planterats framför hus A, B och C.

Avräkning mot Bonava Sverige AB

Tidpunkten för slutlig avräkning fastställdes till den 30 juni 2022. Entreprenören har svarat för föreningens samtliga kostnader samt uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med entreprenadkontraktet.

Föreningens anskaffningskostnad och finansieringsbalans

Vid avräkningstidpunkten den 30 juni 2022 var anskaffningskostnad och finansieringsbalans enligt följande uppställning;

Anskaffningskostnad	205 141 700	Insatser	92 935 025
Likviditetsreserv	50 000	Upplåtelseavgifter	61 956 675
		Fastighetslån	<u>50 300 000</u>
S:a anskaffningskostnad	<u>205 191 700</u>	S:a finansiering	205 191 700

Det slutliga anskaffningsvärdet för föreningens fastighet inklusive likviditetsreserv uppgår till 205 191 700 kronor, varav mark ingår med 42 123 000 kronor.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Förändring av likvida medel</u>		
Avgifter och övriga intäkter	1 555 369	0
<u>Kostnader exkl avskrivningar</u>	<u>-1 532 557</u>	<u>-0</u>
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	22 812	0
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	1 199 967	-4 562 597
Inbetalningar av medlemsinsatser	145 126 451	6 922 700
Investeringar i byggnader och mark	-45 141 700	-64 002 000
Förändring av byggnadskreditiv	-154 860 026	
Förändring av fastighetslån	50 174 250	65 051 730
Förändring likvida medel	-3 478 246	3 409 833
Likvida medel vid årets början	3 846 456	436 623
Likvida medel vid årets slut	368 210	3 846 456

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 83 (fyra) medlemmar. Under året har 89 (en) medlemmar tillträtt samt tio (en) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har 13 (inga) bostadsrätter överlåtit.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022
Nettoomsättning	1 555
Resultat efter finansiella poster	-792
Soliditet (%)	75,2
Resultat exkl avskrivningar	23
Fastighetslån/kvm	14 476
Årsavgifter/kvm	789

År 2022 speglar perioden 2022-07-01 - 2022-12-31.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar

Resultat med justeringar av kostnader för avskrivning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 765 249	0	0	0	9 765 249
Ökning av insatskapital	145 126 451				145 126 451
Omklassificering	-61 956 675	61 956 675			0
Enligt slutreglering			20 515		20 515
Årets resultat				-792 282	-792 282
Belopp vid årets utgång	92 935 025	61 956 675	20 515	-792 282	154 119 933

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-792 282
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	52 000
i ny räkning överföres	-844 282
	-792 282

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 555 369	0
Summa rörelseintäkter		1 555 369	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-658 011	0
Övriga externa kostnader	4	-140 616	0
Personalkostnader	5	-25 000	0
Avskrivningar		-815 094	0
Summa rörelsekostnader		-1 638 721	0
Rörelseresultat		-83 352	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-708 930	0
Summa finansiella poster		-708 930	0
Resultat efter finansiella poster		-792 282	0
Årets resultat		-792 282	0

År 2022 speglar perioden 2022-07-01 - 2022-12-31.

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	204 326 606	0
Pågående nyanläggningar	7	0	117 877 000
Summa materiella anläggningstillgångar		204 326 606	117 877 000
Summa anläggningstillgångar		204 326 606	117 877 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos entreprenör	8	10 699	42 902 352
Övriga fordringar	9	377 801	3 846 456
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	111 612	34 507
Summa kortfristiga fordringar		500 112	46 783 315
Summa omsättningstillgångar		500 112	46 783 315
SUMMA TILLGÅNGAR		204 826 718	164 660 315

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		154 891 700	9 765 249
Fond för yttre underhåll		20 515	0
Summa bundet eget kapital		154 912 215	9 765 249
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-792 282	0
Summa fritt eget kapital		-792 282	0
Summa eget kapital		154 119 933	9 765 249
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	35 622 750	154 860 026
Summa långfristiga skulder		35 622 750	154 860 026
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 551 500	0
Leverantörsskulder		90 012	32 008
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	442 523	3 032
Summa kortfristiga skulder		15 084 035	35 040
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		204 826 718	164 660 315

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och byggnader skrivs av enligt linjär avskrivningsplan, med början den 1 juli 2022.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 367 926	0
Parkering	93 600	0
Vatten	23 992	0
El	52 823	0
Andrahandsupplåtelse	10 868	0
Övriga intäkter	6 160	0
	1 555 369	0

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Trädgårdsskötsel	1 695	0
Trivselåtgärder	2 565	0
Städkostnader	1 610	0
Snöröjning/sandning	24 438	0
Portar	11 615	0
Reparationer	14 959	0
El	189 081	0
Uppvärmning	131 746	0
Vatten och avlopp	87 763	0
Avfallshantering	101 901	0
Försäkringskostnader	13 929	0
Bevakning utryckning jour	4 582	0
Tele TV Data	69 663	0
Förbrukningsinventarier	961	0
Förbrukningsmaterial	1 503	0
	658 011	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	35 745	0
Teknisk förvaltning	97 674	0
Mätdata-tjänster	4 347	0
Övriga externa kostnader	2 850	0
	140 616	0

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	19 000	0
Sociala avgifter	6 000	0
	25 000	0

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	0	0
Omklassificeringar	163 018 700	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	163 018 700	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-815 094	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-815 094	0
Ingående anskaffningsvärde mark	0	0
Omklassificeringar	42 123 000	0
Utgående anskaffningsvärde mark	42 123 000	0
Utgående redovisat värde	204 326 606	0

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 877 000	53 875 000
Årets aktiveringar	45 141 700	64 002 000
Omklassificeringar	-163 018 700	0
	0	117 877 000

Not 8 Fordringar hos entreprenör

	2022-12-31	2021-12-31
Fordran hos entreprenör avseende mark	0	42 123 000
Övriga fordringar hos entreprenör	10 699	779 352
	10 699	42 902 352

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto förvaltare	368 210	3 846 456
Andra kortfristiga fordringar	9 591	0
	377 801	3 846 456

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Ekonomisk förvaltning	17 625	6 875
Försäkring	1 584	27 632
TV Tele Data	34 843	0
Medlemskap i branschorganisation	6 560	0
Intäkter avs vatten och el	51 000	0
	111 612	34 507

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Byggnadskreditiv SEB, utnyttjad kredit			0	154 860 026
SEB	2,16	2023-05-28	14 300 000	0
SEB	2,87	2024-05-28	12 974 250	0
SEB	3,17	2025-05-28	11 950 000	0
SEB	3,33	2026-05-28	10 950 000	0
Avgår: Kortfristig del			-14 551 500	0
			35 622 750	154 860 026

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 14 300 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 251 500 kr, varav 0 kr ingår i lån som förfaller

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	26 000	0
Sociala avgifter	8 199	0
Räntor	7 916	0
El	54 652	0
Uppvärmning	45 552	0
Vatten och avlopp	33 657	0
Avfallshantering	18 801	0
Snöröjning	4 644	0
Medlemsmöte	1 050	0
Förskottsbetalda hyror och avgifter	242 052	3 032
	442 523	3 032

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	50 300 000	0
	50 300 000	0

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från den 1 januari 2023 höjdes årsavgifterna med 18,5% för att täcka högre räntor och driftskostnader.

Stockholm

Ari Zangana

Joakim Forsberg

Maria Kazmierska-Kjellin

Martin Svensson

Annika Karlsson Kanyama

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Aronia.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-25 14:59:39

Dokumentet är undertecknat av:

 MARIA KAZMIERSKA KJELLIN (19540417XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-11 16:46:50
 Annika Birgitta Carlsson Kanyama (19540708XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-17 12:21:30
 JOAKIM FORSBERG (19890220XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-16 15:04:46
 ARI ZANGANA (19680920XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-11 16:38:21
 Karl Martin Arne Svensson (19841218XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-25 13:39:49
 Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor	2023-04-25 14:59:39



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Aronia.pdf (285030 byte)

C7F306335ECCD7FEE6F046ED4EF091B22916A9CBE39C1E12CDA3FB5221B5EA34614E1A75B29BAFE7D771
203F187995EBCE125C0D0D46DEAA9235235A13E1C7CB

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Aronia, org.nr 769636-6801

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Aronia för år 2022..

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 avveckla 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Aronia för år 2022 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-25 15:00:21

Dokumentet är undertecknat av:

 Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor

2023-04-25 15:00:21



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (58628 byte)

D1BDE0A2F180BAFDC551793E17282A1427E63E2A720667278FBA5E3DF5AE8EA60B1E6F33B06FF61BAA72
1F202211A0D68BE266F81DCC1A991F6DC0E0AC04110E

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

