

Årsredovisning 2024

Brf Aromalund 2

769635-9392



Välkommen till årsredovisningen för Brf Aromalund 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-02-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-02-08 och nuvarande stadgar registrerades 2021-12-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lund Kung Oskar 6	2018	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 84 bostadsrätter om totalt 6 714 kvm och 1 lokal om 147 kvm. Byggnadernas totalyta är 6861 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tobias Antius	Ordförande
Jakob Gustafsson	Styrelseledamot
Karim Saleh	Styrelseledamot
Karin Unenge	Styrelseledamot

Valberedning

Christine Mannewald

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen samt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Håkan Rist Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig fram till år 2072.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes planenligt under 2024 med 7% för att säkerställa ekonomisk balans på grund av omsättning av ett av våra lån. Under året har även solcells- samt batterianläggning installerats och driftsatts. Kostnaderna för denna anläggning har tagits från befintliga medel.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 142 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 143 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 869 211	6 973 211	5 944 956	3 780 009
Resultat efter fin. poster	-190 692	-2 534 065	-381 061	6 004 612
Soliditet (%)	77	77	77	75
Yttre fond	3 467 058	1 869 709	272 360	-
Taxeringsvärde	253 268 000	253 268 000	253 268 000	98 875 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	915	899	769	541
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,7	79,7	86,1	39,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 528	13 706	13 883	14 061
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 238	13 412	13 586	13 759
Sparande per kvm totalyta, kr	280	-53	265	1 059
Elkostnad per kvm totalyta, kr	72	77	113	54
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	77	76	69	29
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	22	12	13
Energikostnad per kvm totalyta, kr	175	175	195	96
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,72	2,11	1,29	1,04
Räntekänslighet (%)	14,79	15,25	18,05	25,98

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 248 902 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	298 775 000	-	-	298 775 000
Upplåtelseavgifter	6 126 737	-	-	6 126 737
Fond, yttre underhåll	1 869 709	-	1 597 349	3 467 058
Balanserat resultat	3 753 842	-2 534 065	-1 597 349	-377 571
Årets resultat	-2 534 065	2 534 065	-190 692	-190 692
Eget kapital	307 991 224	0	-190 692	307 800 531

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-377 571
Årets resultat	-190 692
Totalt	-568 264

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 597 349
Balanseras i ny räkning	-2 165 613
	-568 264

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 869 211	6 973 211
Övriga rörelseintäkter	3	108 586	598 778
Summa rörelseintäkter		6 977 797	7 571 989
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 170 507	-2 234 835
Övriga externa kostnader	8	-308 485	-3 751 295
Personalkostnader	9	-83 800	-135 434
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 249 432	-2 169 838
Summa rörelsekostnader		-4 812 224	-8 291 402
RÖRELSERESULTAT		2 165 572	-719 412
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		127 192	137 145
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 483 457	-1 951 797
Summa finansiella poster		-2 356 265	-1 814 652
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-190 692	-2 534 065
ÅRETS RESULTAT		-190 692	-2 534 065

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	393 682 353	394 306 423
Summa materiella anläggningstillgångar		393 682 353	394 306 423
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		393 682 353	394 306 423
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		52 086	146 798
Övriga fordringar	12	317 302	658 279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	184 916	173 395
Summa kortfristiga fordringar		554 304	978 472
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 468 705	5 966 586
Summa kassa och bank		5 468 705	5 966 586
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 023 009	6 945 058
SUMMA TILLGÅNGAR		399 705 362	401 251 481

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		304 901 737	304 901 737
Fond för yttre underhåll		3 467 058	1 869 709
Summa bundet eget kapital		308 368 795	306 771 446
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-377 571	3 753 842
Årets resultat		-190 692	-2 534 065
Summa fritt eget kapital		-568 264	1 219 778
SUMMA EGET KAPITAL		307 800 531	307 991 224
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	89 633 750	60 551 000
Summa långfristiga skulder		89 633 750	60 551 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 192 500	31 467 750
Leverantörsskulder		35 082	41 461
Skatteskulder		1 890	0
Övriga kortfristiga skulder		5 596	171 197
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 036 012	1 028 850
Summa kortfristiga skulder		2 271 081	32 709 258
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		399 705 362	401 251 481

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 165 572	-719 412
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 249 432	2 169 838
	4 415 004	1 450 426
Erhållen ränta	106 067	137 145
Erlagd ränta	-2 420 093	-1 939 618
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 100 979	-352 048
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	445 293	-444 974
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-226 291	-245 442
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 319 981	-1 042 463
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 625 362	54 864
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 625 362	54 864
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 192 500	-1 192 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 192 500	-1 192 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-497 881	-2 180 099
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 966 586	8 146 685
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 468 705	5 966 586

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Aromalund 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83%
Laddstolpar	6,67%
Solceller	5%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	5 317 500	5 080 476
Hysesintäkter, lokaler	129 656	259 312
Hysesintäkter, p-platser	465 964	471 892
Övriga intäkter	118 834	146 760
Varmvatten, moms	83 745	102 788
El, moms	156 302	249 604
EL solceller, moms	481	0
Uppvärmning	489 744	589 992
Övernattnings-/gästlägenhet	106 984	72 388
Summa	6 869 211	6 973 211

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter	108 586	361 885
Elprisstöd	0	216 975
Övriga erhållna bidrag	0	3 610
Försäkringsersättning	0	16 308
Summa	108 586	598 778

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	52 008	106 960
Besiktning och service	184 908	199 938
Städning	55 401	69 310
Brandskydd	24 864	26 089
Trädgårdsarbete	94 231	77 089
Snöskottning	19 569	29 630
Summa	430 981	509 015

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	3 085	1 167
Bostäder	2 865	1 797
Tvättstuga	6 261	0
Soprum/miljöanläggning	12 989	2 699
Dörrar och lås/porttele	75 581	129 091
Övriga gemensamma utrymmen	4 402	12 838
VA	1 000	0
Värme	1 345	0
Ventilation	12 364	14 904
El	594	3 050
Hissar	74 460	17 751
Fönster	1 000	6 375
Balkonger	2 706	37 500
Staket/grind/terrass	594	13 710
Gård/markytor	0	1 563
Garage och p-platser	0	7 587
Försäkringsärende/vattenskada	0	5 813
Summa	199 246	255 844

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	495 531	528 454
Uppvärmning	525 683	521 621
Vatten	177 453	149 098
Sophämtning	99 946	132 516
Summa	1 298 613	1 331 689

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	118 772	30 062
Självrisk	11 400	0
Bredband	86 940	86 975
Övrigt	1 875	1 875
Fastighetsskatt	22 680	19 375
Summa	241 667	138 287

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	625	3 015
Programvaror	1 813	0
Övriga förvaltningskostnader	44 398	54 309
Juridiska kostnader	60 281	548 344
Förlikning byggherre Sjöson AB	0	3 000 000
Revisionsarvoden	30 000	28 125
Ekonomisk förvaltning	98 043	95 449
Mättningskostnader	18 126	20 553
Konsultkostnader	11 100	0
Övriga externa tjänster	44 100	1 500
Summa	308 485	3 751 295

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	63 763	105 000
Sociala avgifter	20 037	30 434
Summa	83 800	135 434

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 483 457	1 952 403
Övriga räntekostnader	0	-606
Summa	2 483 457	1 951 797

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	399 905 288	399 960 152
Årets inköp	1 625 362	-54 864
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	401 530 650	399 905 288
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 598 865	-3 429 027
Årets avskrivning	-2 249 432	-2 169 838
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 848 297	-5 598 865
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	393 682 353	394 306 423
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>140 343 888</i>	<i>140 343 888</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	178 987 000	178 987 000
Taxeringsvärde mark	74 281 000	74 281 000
Summa	253 268 000	253 268 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	244 838	232 800
Skattefordringar	0	423 755
Momsfordran	72 464	0
Övriga fordringar	0	1 724
Summa	317 302	658 279

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 628	84 353
Fastighetsskötsel	4 334	4 334
Försäkringspremier	32 115	28 180
Bredband	26 223	26 223
Förvaltning	31 491	30 305
Upplupna inkomsträntor	21 125	0
Summa	184 916	173 395

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Sparbanken Skåne	2028-03-28	4,14 %	30 275 250	30 672 750
Sparbanken Skåne	2026-05-10	1,24 %	30 275 750	30 673 250
Sparbanken Skåne	2027-05-10	3,59 %	30 275 250	30 672 750
Summa			90 826 250	92 018 750
Varav kortfristig del			1 192 500	31 467 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 84 863 750 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 476	9 892
El	56 064	55 818
Uppvärmning	64 412	73 090
Utgiftsräntor	226 442	163 078
Vatten	16 544	14 495
Löner	87 201	103 334
Sociala avgifter	27 402	32 468
Förutbetalda avgifter/hyror	502 471	536 675
Beräknat revisionsarvode	45 000	40 000
Summa	1 036 012	1 028 850

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	195 000 000	195 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under inledningen av året har färdigställandet av hyreslokalen genomförts och den nya hyresgästen har flyttat in under Mars månad. Detta kommer att belasta föreningen under 2025 och har helt bekostats med egna medel.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lund

Jakob Gustafsson
Styrelseledamot

Karim Saleh
Styrelseledamot

Karin Unenge
Styrelseledamot

Tobias Antius
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Håkan Rist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 09:25

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 23.04.2025 09:10

DOCUMENT ID:

rkZwvMGL1lg

ENVELOPE ID:

HyvvGM1ge-rkZwvMGL1lg

DOCUMENT NAME:

Brf Aromalund 2, 769635-9392 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karim Saleh karimsaleh@hotmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 09:15 23.04.2025 09:14	eID Low	Swedish BankID IP: 91.73.28.199
2. BRITTA KARIN MARGARETA UNEN GE karin.unenge@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 10:54 23.04.2025 10:28	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.167.149
3. TOBIAS ANTIUS tobias.antius@novotek.com	Signed Authenticated	24.04.2025 08:41 23.04.2025 22:25	eID Low	Swedish BankID IP: 213.83.187.180
4. JAKOB GUSTAFSSON n.j.gustafsson@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 09:03 24.04.2025 09:02	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.183.13
5. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	24.04.2025 09:25 24.04.2025 09:24	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.67.85

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Aromalund 2

Org.nr. 769635-9392

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Aromalund 2 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Aromalund 2 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Alingsås den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 09:25

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 23.04.2025 09:10

DOCUMENT ID:

Sk7DPMMLkxg

ENVELOPE ID:

H1lwvMG81le-Sk7DPMMLkxg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Aromalund 2 241231.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist	 Signed	24.04.2025 09:25	eID	Swedish BankID
hakan.rist@bakertillyguide.se	Authenticated	24.04.2025 09:25	Low	IP: 212.247.67.85

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed