

Årsredovisning

för

Aroseken Bostäder AB

556387-8072

Räkenskapsåret

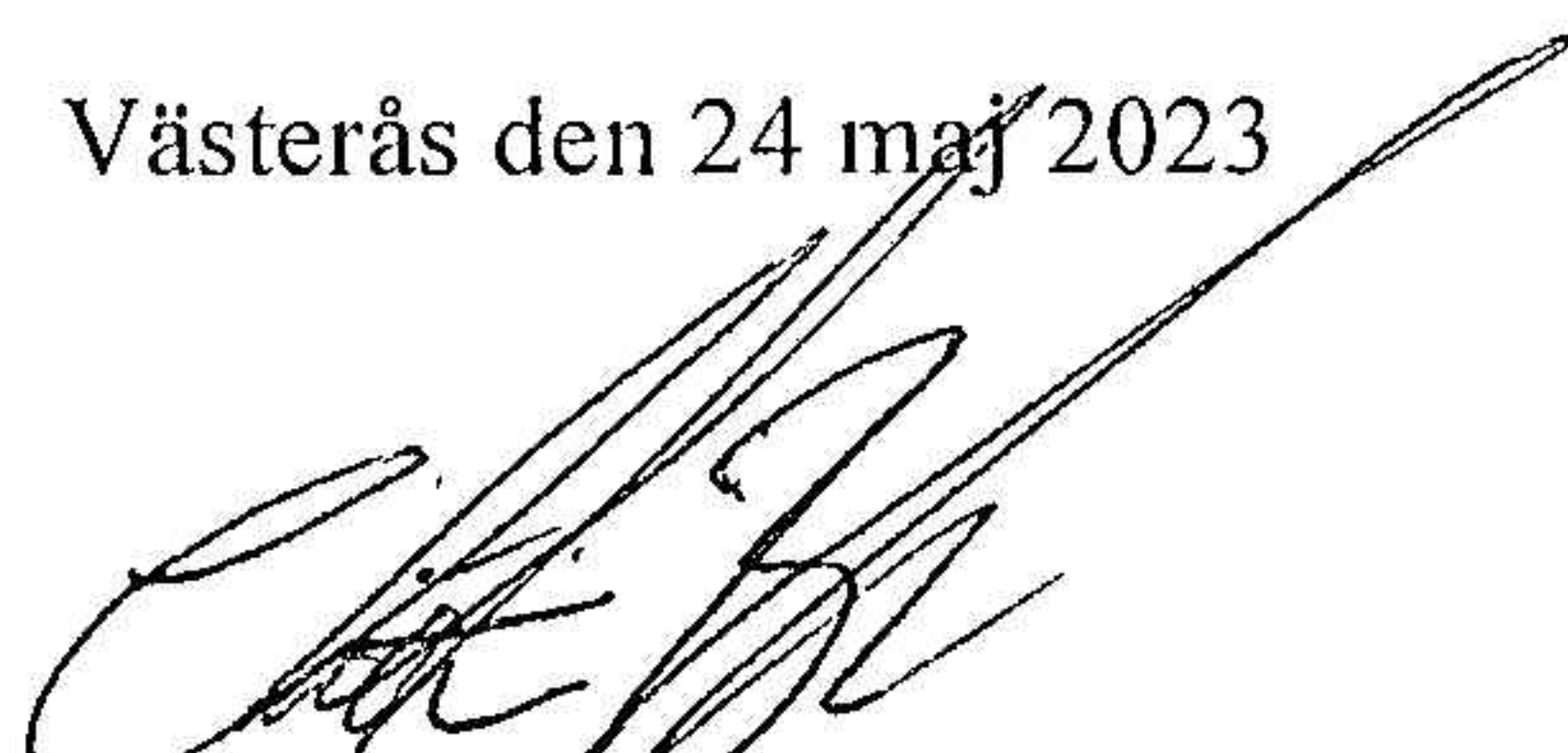
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aroseken Bostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Västerås den 24 maj 2023



Christian Brobeck

Årsredovisning

för

Aroseken Bostäder AB

556387-8072

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-15

Styrelsen för Aroseken Bostäder AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av ca 800 egenägda bostäder och lokaler inom Västerås kommun.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret arbetat med projektering av nya bostäder på Karlslund, Trumslagarbacken och Skallberget i Västerås. Byggnation av ett nytt parkeringsgarage på Karlslund har färdigställts.

Bolaget till 100% dotterbolagen, Aroseken Klippan AB, 556720-3145 samt Aroseken Parkering AB, 556387-7959.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Aroseken AB, 556236-4884, koncernmoder är Bostadsstiftelsen Aroseken, 878000-0215.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	82 337	80 946	79 718	74 870	71 646
Resultat efter finansiella poster	8 628	14 264	15 630	9 864	12 235
Balansomslutning	584 454	590 409	585 824	589 802	582 784
Antal anställda (st)	5	5	5	4	2
Soliditet (%)	25	24	22	20	19
Avkastning på total kapital (%)	3	4	4	3	3
Avkastning på eget kapital (%)	6	10	12	8	11

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

2025060903825

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	67 400	128 169 425	11 324 397	139 661 222
Disposition enligt beslut av årsstämman:			11 324 397	-11 324 397	0
Årets resultat				6 848 131	6 848 131
Belopp vid årets utgång	100 000	67 400	139 493 822	6 848 131	146 509 353

Aktiekapital består av 1 000 st aktier med kvotvärde 100 kr

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	139 493 822
årets vinst	6 848 131
	146 341 953

disponeras så att
i ny räkning överföres

	146 341 953
--	-------------

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. Beloppen är angivna i kronor.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	82 336 611	80 945 591
Förändring av pågående arbete för egen räkning		19 088 701	13 747 544
Övriga rörelseintäkter		1 405 381	0
		102 830 693	94 693 135
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-56 899 816	-45 056 731
Övriga externa kostnader	2, 3	-11 893 349	-11 923 187
Personalkostnader	4	-4 929 864	-4 367 144
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-12 694 335	-12 694 356
		-86 417 364	-74 041 419
Rörelseresultat		16 413 329	20 651 716
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	162 141	826 399
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-7 947 548	-7 214 216
		-7 785 407	-6 387 817
Resultat efter finansiella poster		8 627 921	14 263 899
Resultat före skatt		8 627 921	14 263 899
Skatt på årets resultat	8	-1 779 790	-2 939 502
Årets resultat		6 848 131	11 324 397

2023060903824

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9, 10	493 814 059	484 646 150
Inventarier, verktyg och installationer	11	0	0
Pågående arbete för egen räkning	12	18 628 992	23 416 630
		512 443 051	508 062 780

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	13	24 775 000	24 750 000
Fordringar hos koncernföretag	14	5 000 000	5 000 000
		29 775 000	29 750 000

Summa anläggningstillgångar

542 218 051 537 812 780

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		287 551	176 466
Fordringar hos koncernföretag	15	6 296 589	3 302 839
Aktuella skattefordringar		904 183	0
Övriga kortfristiga fordringar		4 221 764	4 492 519
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	840 728	897 172
		12 550 815	8 868 996

Kassa och bank

29 685 464 43 726 828

Summa omsättningstillgångar

42 236 279 52 595 825

SUMMA TILLGÅNGAR

584 454 330 590 408 605

2023060903825

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

17

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

67 400

67 400

167 400

167 400

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

139 493 822

128 169 425

Årets resultat

6 848 131

11 324 397

146 341 953

139 493 822

Summa eget kapital

146 509 353

139 661 222

Avsättningar

18

Avsatt för löner och likande förpliktelser enligt tryggandelagen

359 574

0

Summa avsättningar

359 574

0

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

19, 20

378 149 020

385 319 728

Skulder till koncernföretag

30 856 618

31 870 602

Summa långfristiga skulder

409 005 638

417 190 330

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7 706 087

7 227 482

Leverantörsskulder

6 618 713

11 432 481

Skulder till koncernföretag

15

947 344

2 434 375

Aktuella skatteskulder

0

457 772

Övriga kortfristiga skulder

149 246

141 621

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21

13 158 375

11 863 321

Summa kortfristiga skulder

28 579 765

33 557 052

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

584 454 330

590 408 605

2023060903826

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		8 627 921	14 263 899
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	5	12 694 335	12 694 356
Betald skatt		-4 153 735	-3 224 459
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		17 168 521	23 733 796
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-111 085	50 115
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 654 561	-2 460 278
Förändring av leverantörsskulder		-4 813 768	7 862 001
Förändring av kortfristiga skulder		653 827	-14 403 234
Kassaflöde från den löpande verksamheten		11 242 934	14 782 400
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-22 529 413	-17 855 544
Försäljningar/utrangeringar		5 454 806	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-17 074 607	-17 855 544
Finansieringsverksamheten			
Aktier i dotterbolag		-25 000	-27 750 000
Amortering av lån		-8 184 692	-4 914 026
Inbetalning från utomstående av lån		0	64 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-8 209 692	31 335 974
Årets kassaflöde		-14 041 365	28 262 830
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		43 726 828	15 463 998
Likvida medel vid årets slut		29 685 464	43 726 827

2023060905827

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisning är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser, intäkterna redovisas netto efter moms och rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Stommar	100 år
Byggnad utvändigt	50 år
Byggnad invändigt	40 år
VS & El	40 år
Ventilation, hiss, styrning	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nedskrivningar av icke finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, gör en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på det lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivs ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder värderas till nominella belopp.

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legalt rät till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Kassaflödeanalys

Kassaflödeanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Uppskattningar och bedömningar

Upprättade av årsredovisning enligt K3 kräver att företagsledning och styrelse gör antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden.

Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor.

Uppskattningar och bedömningar ses över årligen.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekten av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Uppskattningar och bedömningar har gjorts i årets bokslut.

Not 2 Operationella leasingavtal

Framtida minimileasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	1 984 155	2 450 299
Senare än ett år men inom fem år	2 181 294	1 426 596
Senare än fem år	21 782 263	21 341 736
	25 947 712	25 218 631

Not 3 Arvode till revisorer

	2022	2021
PwC		
Revisionsuppdrag	30 000	30 000
Övriga tjänster	20 000	20 000
	50 000	50 000

2023060903851

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	3	3
Män	2	2
	5	5
Löner och andra ersättningar		
Övriga anställda	3 043 146	2 699 706
	3 043 146	2 699 706
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	629 118	571 156
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 155 341	1 015 130
	1 784 459	1 586 286
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	4 827 605	4 285 992
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare		
Nuvarande styrelse och verkställande direktör	1	1
	1	1

Not 5 Justeringar av poster som inte ingår i kassaflödet

	2022	2021
Avskrivning byggnader	12 200 053	12 200 064
Avskrivning markanläggningar	494 282	494 292
	12 694 335	12 694 356

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	75 000	826 250
Övriga ränteintäkter	87 141	149
	162 141	826 399

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader för fastighetslån	7 233 329	6 567 452
Räntekostnader till koncernbolag	75 000	6 250
Övriga räntekostnader	639 219	640 514
	7 947 548	7 214 216

2023060903832

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 779 790	-2 939 502
Totalt redovisad skatt	-1 779 790	-2 939 502

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		8 627 921		14 263 899
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 777 351	20,60	-2 938 363
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	20,60	-2 550	20,60	-1 139
Skatteeffekt av ej avdragsgilla intäkter	20,60	111	20,60	0
Redovisad effektiv skatt	20,60	-1 779 790	20,60	-2 939 502

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	741 290 914	737 182 914
Inköp	21 862 244	4 108 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	763 153 158	741 290 914
Ingående avskrivningar	-256 644 764	-243 950 408
Årets avskrivningar	-12 694 335	-12 694 356
Utgående ackumulerade avskrivningar	-269 339 099	-256 644 764
Utgående redovisat värde	493 814 059	484 646 150

Not 10 Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheterna består företrädesvis av ett antal hyresfastigheter för bostadsändamål och som hyrs ut till utomstående hyresgäster. Bland förvaltningsfastigheterna finns också ett mindre antal hyresfastigheter för lokaländamål. Hyreskontrakt avseende lokaler upprättas initialt normalt på en hyrestid som omfattar 2-6 år. Före avtalstidens utgång sker omförhandling med hyresgästen med avseende på hyresnivå och övriga villkor i avtalet, om avtalet inte är uppsagd.

Verkliga värden har fastställts genom att hyresintäkter och kostnader för respektive fastighet analyserats och ett driftnetto räknats fram. Driftnettot har sedan utgjort grunden för en värdering av verkligt värde med en direktavkastning på ca 5 procent. Direktavkastningskravet motsvarar driftnettots risk. Verkligt värde är ej baserat på värdering av oberoende värderingsmän. Genomförd värdering visar att förvaltningsfastigheternas värde per 2022-12-31 uppgår till ca 1 055 MSEK, vilket är ca 560 MSEK överstigande det utgående bokförda restvärdet vid samma tidpunkt.

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 000	12 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 000	12 000
Ingående avskrivningar	-12 000	-12 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 000	-12 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 416 630	9 669 086
Under året nedlagda kostnader	22 529 413	13 747 544
Under året aktiveringar anläggningstillgångar	-21 862 244	
Nedskrivningar pågående projekt	-5 454 807	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 628 992	23 416 630
Utgående redovisat värde	18 628 992	23 416 630

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 750 000	0
Inköp	25 000	24 750 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 775 000	24 750 000
Utgående redovisat värde	24 775 000	24 750 000

Not 14 Finansiella anläggningstillgångar

Vägda genomsnittliga effektiva räntesatser på fordringar uppgick till 2%.

Redovisade och verkliga värden på finansiella anläggningstillgångar är enligt följande:

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde/Verkligt värde		
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	64 000 000
Tillkommande finansiella anläggningstillgångar	0	5 000 000
Avgående finansiella anläggningstillgångar	0	-64 000 000
	5 000 000	5 000 000

Verkliga värden på lån baseras på diskonterade kassaflöden med användning av en diskonteringsränta som bygger på den räntesats som bedöms vara tillgänglig för en låntagare på balansdagen.

Not 15 Transaktioner med närstående

Moderföretag i den största koncern där Aroseken Bostäder AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Aroseken AB, 556236-4884, Västerås.

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp och försäljning mellan koncernföretag		
Inköp av övriga externa kostnader (%)	91	90
Försäljning (%)	1	1
	92	91

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	226 397	223 459
Förutbetalda leasingavgifter	25 964	12 526
Förutbetalda försäkringspremier	241 582	233 254
Övriga poster	346 785	427 933
	840 728	897 172

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	139 493 822
årets vinst	6 848 131
	146 341 953

disponeras så att i ny räkning överföres	146 341 953
---	-------------

Aktiekapitalet består av 1 000 st aktier med kvotvärde 100 kr

Not 18 Avsättningar

Not 19 Långfristiga skulder

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	2022-12-31	2021-12-31
Långgivare		
Swedbank	360 740 393	367 244 466
Handelsbanken	10 592 250	10 709 942
SBAB	6 816 377	7 365 320
Skulder till koncerföretag	30 856 618	31 870 602
	409 005 638	417 190 330
Kortfristig del av långfristig skuld	7 706 087	7 227 482

Not 20 Förfallotider

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	351 380 608	360 450 746
Skulder till koncernföretag	26 800 682	27 814 666
	378 181 290	388 265 412

2023060903836

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna semesterlöner	678 901	645 150
Upplupna räntekostnader	1 027 244	792 090
Förutbetalda hyresintäkter	11 439 982	10 386 136
Övriga poster	12 248	39 945
	13 158 375	11 863 321

Not 22 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	351 172 600	351 172 600
	351 172 600	351 172 600

I Västerås den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Christian Brobeck

Min revisionsberättelse har lämnats i Västerås den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Peter Söderman
Auktoriserad revisor

Deltagare

AROSEKEN BOSTÄDER AB 556387-8072 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Sture Christian Brobeck

Christian Brobeck

2023-03-28 11:19:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

PETER SÖDERMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER SÖDERMAN

Peter Söderman

2023-04-24 15:13:04 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023060903838

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aroseken Bostäder AB, org.nr 556387-8072

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aroseken Bostäder AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aroseken Bostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Aroseken Bostäder AB.

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 Aroseken Bostäder AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets 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 bolagets 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 ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Aroseken Bostäder AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Aroseken Bostäder AB 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Söderman
Auktoriserad revisor

Deltagare

PETER SÖDERMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-24 15:12:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER SÖDERMAN

Datum

Peter Söderman

Leveranskanal: E-post

2023060903842