

Årsredovisning

för

Aroseken Bostäder AB

556387-8072

Räkenskapsåret

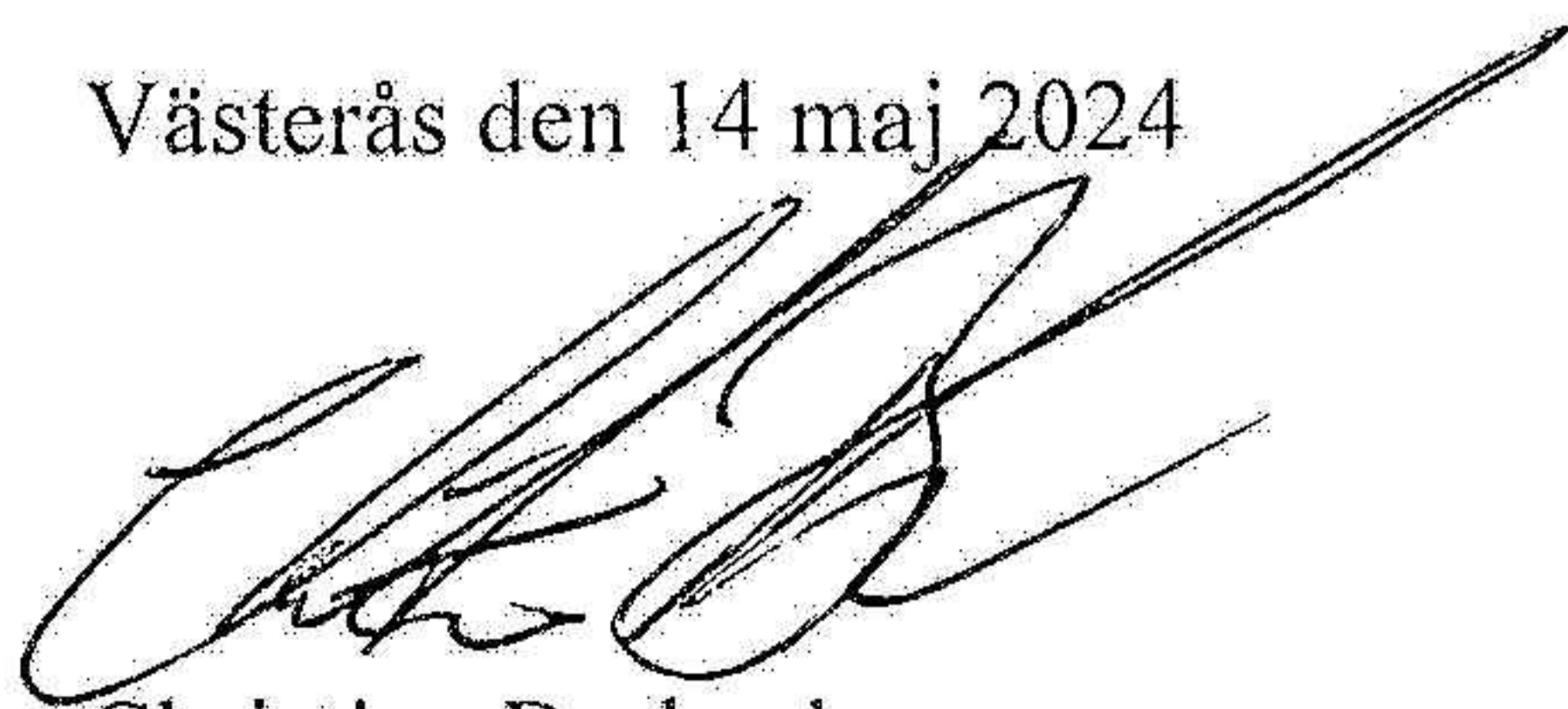
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aroseken Bostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 14 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås den 14 maj 2024



Christian Brobeck

Styrelsen för Aroseken Bostäder AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av ca 700 egenägda bostäder och lokaler i Västerås.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret varit engagerat i framtagande av ny detaljplan inom kv Finnsletten i Västerås. Detaljplanen förväntas vinna laga kraft under 2024 och då skall fastighet förvärvas av Castellum och utvecklas med hotell och bostäder.

I början av september drabbades Västerås av onormala regnmängder och Svartån översvämmades. Som en följd därav drabbas två av bolagets fastigheter av omfattande vattenskador. Kostnaden för återställande bedöms till ca 1 Mkr, varav merparten har belastat årets resultat.

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)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	87 060	82 337	80 946	79 718	74 870
Resultat efter finansiella poster	13 435	8 628	14 264	15 630	9 864
Balansomslutning	582 072	584 454	590 409	585 824	589 802
Antal anställda (st)	3	5	5	5	4
Soliditet (%)	27	25	24	22	20
Avkastning på total kapital (%)	4	3	4	4	3
Avkastning på eget kapital (%)	8	6	10	12	8

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

2024052301527

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	67 400	139 493 822	6 848 131	146 509 353
Balanseras i ny räkning			6 848 131	-6 848 131	0
Årets resultat				9 346 418	9 346 418
Belopp vid årets utgång	100 000	67 400	146 341 953	9 346 418	155 855 771

Aktiekapital består av 1 000 st aktier med kvotvärde 100 kr

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	146 341 953
årets vinst	9 346 418
	155 688 371

disponeras så att
i ny räkning överföres

	155 688 371
--	-------------

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

2024052301528

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	87 059 855	82 336 611
Förändring av pågående arbete för egen räkning		15 878 499	19 088 701
Övriga rörelseintäkter		1 333 953	1 405 381
		104 272 307	102 830 693
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-50 747 400	-56 899 816
Övriga externa kostnader	2, 3	-10 943 287	-11 893 349
Personalkostnader	4	-3 117 166	-4 929 864
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-12 856 915	-12 694 335
		-77 664 768	-86 417 364
Rörelseresultat		26 607 539	16 413 329
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	485 716	162 141
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-13 658 056	-7 947 548
		-13 172 341	-7 785 407
Resultat efter finansiella poster		13 435 198	8 627 921
Resultat före skatt		13 435 198	8 627 921
Skatt på årets resultat	8	-4 088 780	-1 779 790
Årets resultat		9 346 418	6 848 131

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9, 10	498 764 286	493 814 059
Inventarier, verktyg och installationer	11	280 800	0
Pågående arbete för egen räkning	12	16 481 549	18 628 992
		515 526 635	512 443 051

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar

545 301 635

542 218 051

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		75 115	287 551
Fordringar hos koncernföretag	15	6 296 589	6 296 589
Aktuella skattefordringar		3 325 422	904 183
Övriga kortfristiga fordringar		3 826 033	4 221 764
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	3 336 923	840 728
		16 860 082	12 550 815

Kassa och bank

19 910 233

29 685 464

Summa omsättningstillgångar

36 770 316

42 236 279

SUMMA TILLGÅNGAR

582 071 951

584 454 330

2024052301529

2024052301530

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

146 341 953

139 493 822

Årets resultat

9 346 418

6 848 131

155 688 372

146 341 953

Summa eget kapital

155 855 772

146 509 353

Avsättningar

Avsatt för löner och likande förpliktelser enligt

tryggandelagen

0

359 574

Övriga avsättningar

18

4 088 780

0

Summa avsättningar

4 088 780

359 574

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

19, 20

368 959 735

378 149 020

Skulder till koncernföretag

24 842 634

30 856 618

Summa långfristiga skulder

393 802 369

409 005 638

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7 787 824

7 706 087

Leverantörsskulder

6 190 877

6 618 713

Skulder till koncernföretag

15

884 051

947 344

Övriga kortfristiga skulder

119 338

149 246

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21

13 342 940

13 158 375

Summa kortfristiga skulder

28 325 030

28 579 765

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

582 071 951

584 454 330

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		13 435 198	8 627 921
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	5	12 856 915	12 694 335
Betald skatt		-1 869 723	-4 153 735
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		24 422 390	17 168 521
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		212 436	-111 085
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 496 195	-1 654 561
Förändring av leverantörsskulder		-805 180	-4 813 768
Förändring av kortfristiga skulder		-46 651	653 827
Kassaflöde från den löpande verksamheten		21 286 800	11 242 934
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-15 940 500	-22 529 413
Försäljningar/utrangeringar		0	5 454 806
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-15 940 500	-17 074 607
Finansieringsverksamheten			
Aktier i dotterbolag		0	-25 000
Amortering av lån		-15 121 532	-8 184 692
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-15 121 532	-8 209 692
Årets kassaflöde		-9 775 232	-14 041 365
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		29 685 464	43 726 828
Likvida medel vid årets slut		19 910 233	29 685 464

2024052301531

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 nettoredovisas 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).

2024052301534

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:

	2023	2022
Inom ett år	700 589	1 984 155
Senare än ett år men inom fem år	3 067 037	2 181 294
Senare än fem år	24 543 174	21 782 263
	28 310 800	25 947 712

Not 3 Arvode till revisorer

	2023	2022
PwC		
Revisionsuppdrag	40 000	30 000
Övriga tjänster	20 000	20 000
	60 000	50 000

2024052301533

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	2	3
Män	1	2
	3	5
Löner och andra ersättningar		
Övriga anställda	1 940 348	3 043 146
	1 940 348	3 043 146
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	525 106	629 118
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	774 045	1 155 341
	1 299 151	1 784 459
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	3 239 499	4 827 605

Not 5 Justeringar av poster som inte ingår i kassaflödet

	2023	2022
Avskrivning byggnader	12 418 668	12 200 053
Avskrivning markanläggningar	407 047	494 282
Avskrivning maskiner/inventarier	31 200	
	12 856 915	12 694 335

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	75 000	75 000
Övriga ränteintäkter	410 716	87 141
	485 716	162 141

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader för fastighetslån	12 991 328	7 233 329
Räntekostnader till koncernbolag		75 000
Övriga räntekostnader	666 728	639 219
	13 658 056	7 947 548

2024052301536

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-1 779 790
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-4 088 780	
Totalt redovisad skatt	-4 088 780	-1 779 790

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		13 435 198		8 627 921
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 767 651	20,60	-1 777 352
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	20,60	-1 476	0,03	-2 550
Skatteeffekt av ej avdragsgilla intäkter	20,60	6 461	20,60	111
Skatteeffekt av skattemässiga avskrivningar	20,60	2 762 666		
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	20,63	-1 779 791

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	763 153 158	741 290 914
Inköp	17 775 942	21 862 244
Försäljningar/utrangeringar	-5 695 721	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	775 233 379	763 153 158
Ingående avskrivningar	-269 339 099	-256 644 764
Försäljningar/utrangeringar	5 695 721	
Årets avskrivningar	-12 825 715	-12 694 335
Utgående ackumulerade avskrivningar	-276 469 093	-269 339 099
Utgående redovisat värde	498 764 286	493 814 059

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 2023-12-31 uppgår till ca 1 075 MSEK, vilket är ca 575 MSEK överstigande det utgående bokförda restvärdet vid samma tidpunkt.

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 000	12 000
Inköp	312 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	324 000	12 000
Ingående avskrivningar	-12 000	-12 000
Årets avskrivningar	-31 200	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 200	-12 000
Utgående redovisat värde	280 800	0

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 628 992	23 416 630
Under året nedlagda kostnader	15 940 499	22 529 413
Under året aktiveringar anläggningstillgångar	-18 087 942	-21 862 244
Nedskrivningar pågående projekt		-5 454 807
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 481 549	18 628 992
Utgående redovisat värde	16 481 549	18 628 992

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 775 000	24 750 000
Inköp		25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 775 000	24 775 000
Utgående redovisat värde	24 775 000	24 775 000

Not 14 Finansiella anläggningstillgångar

Vägda genomsnittliga effektiva räntesatser på fordringar uppgick till 2%.

Redovisade och verkliga värden på finansiella anläggningstillgångar är enligt följande:

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde/Verkligt värde		
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Tillkommande finansiella anläggningstillgångar		0
Avgående finansiella anläggningstillgångar		0
	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.

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp och försäljning mellan koncernföretag		
Inköp av övriga externa kostnader (%)	81	91
Försäljning (%)	1	1
	82	92

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

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	76 390	226 397
Förutbetalda leasingavgifter	16 476	25 964
Förutbetalda försäkringspremier	259 974	241 582
Upplupna intäkter	118 008	
Övriga poster	2 866 075	346 785
	3 336 923	840 728

2024052301539

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	146 341 953
årets vinst	9 346 418
	155 688 371

disponeras så att i ny räkning överföres	155 688 371
---	-------------

Aktiekapitalet består av 1 000 st aktier med kvotvärde 100 kr

Not 18 Övriga avsättningar

2023-12-31

2022-12-31

Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	4 088 780	0
	4 088 780	0

Not 19 Långfristiga skulder

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	2023-12-31	2022-12-31
Långgivare		
Swedbank	360 566 576	360 740 393
Handelsbanken	10 621 673	10 592 250
SBAB	4 545 326	6 816 377
Skulder till koncerföretag	25 856 618	30 856 618
	401 590 193	409 005 638
Kortfristig del av långfristig skuld	7 787 824	7 227 482

Not 20 Förfallotider

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

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	341 864 375	351 380 608
Skulder till koncernföretag	25 786 698	26 800 682
	367 651 073	378 181 290

2024052301540

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna semesterlöner	485 294	678 901
Upplupna räntekostnader	1 333 964	1 027 244
Förutbetalda hyresintäkter	9 990 074	11 439 982
Övriga poster	1 533 608	12 248
	13 342 940	13 158 375

Not 22 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
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

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

2024-03-22 06:49:32 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

PETER SÖDERMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER SÖDERMAN

Peter Söderman

2024-04-19 11:36:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024052301541

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 2023.

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 2023 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 2023 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, eller
- 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Söderman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-19 11:28:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER SÖDERMAN

Datum

Peter Söderman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20240625;2024062603230