

Årsredovisning

för

Aroseken Bostäder AB

556387-8072

Räkenskapsåret

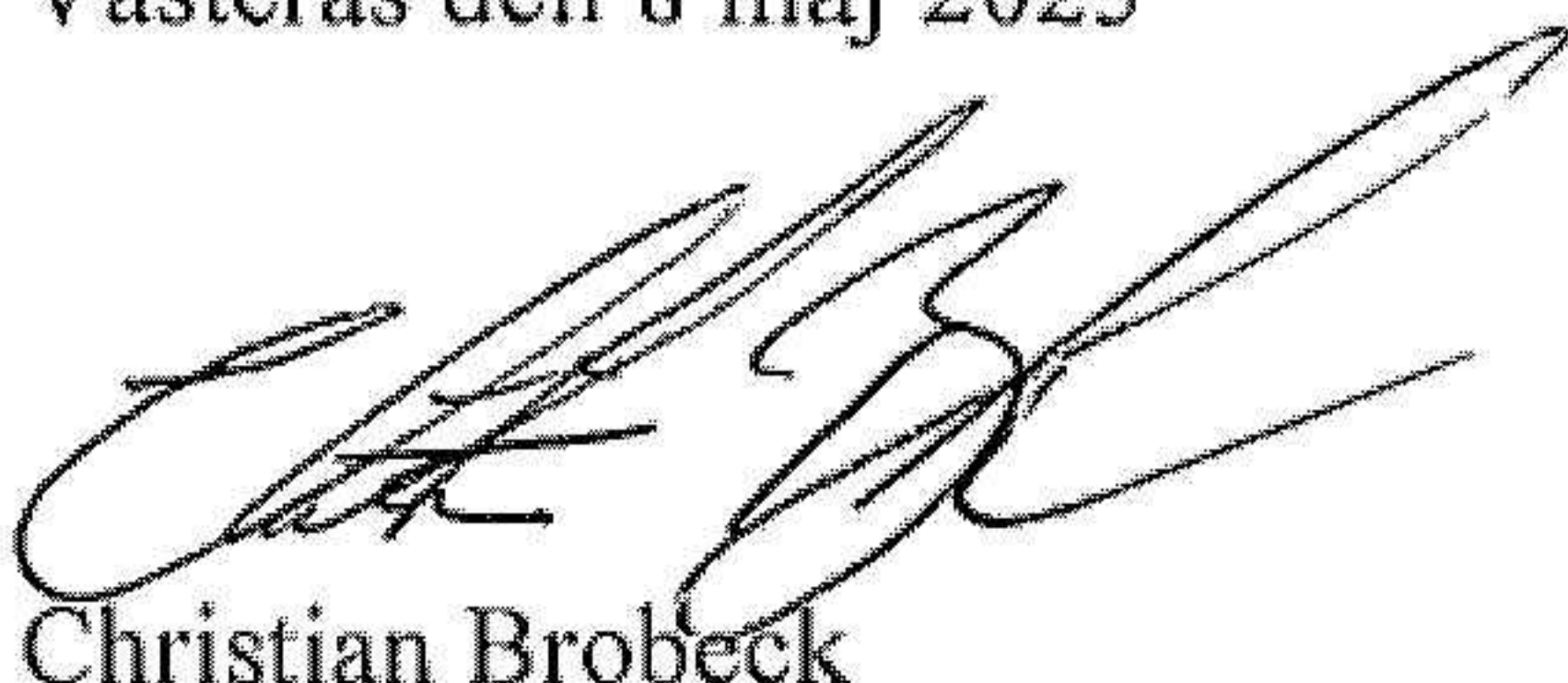
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aroseken Bostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås den 8 maj 2025



Christian Brobeck

Årsredovisning

för

Aroseken Bostäder AB

556387-8072

Räkenskapsåret

2024

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 2024.

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 i december 2024 förvärvat dotterbolaget Aroseken Effekten 14 AB av Castellum. Dotterbolaget äger fastigheten Västerås Effekten 14 som ska projektutvecklas med hotell, centrumverksamhet, kontor och bostäder.

Dotterbolaget Aroseken Klippan AB äger Klippankvarteret i Västerås. Under räkenskapsåret har arbete pågått med framtagande av ny detaljplan för fastigheten. Detaljplanen befinner sig för närvarande i granskningsskedet och bedöms tidigast kunna laga kraft 2025-2026. Fastigheten avses att utvecklas för hotell- och restaurangverksamhet samt nya bostäder.

Fastigheten Västerås Kycklingen 43 har under året avyttrats.

Bolaget till 100% dotterbolagen, Aroseken Klippan AB, 556720-3145, Aroseken Parkering AB, 556387-7959 samt Aroseken Effekten 14 AB, 559318-5399.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	92 133	87 060	82 337	80 946	79 718
Resultat efter finansiella poster	17 093	13 435	8 628	14 264	15 630
Balansomslutning	626 767	582 072	584 454	590 409	585 824
Antal anställda (st)	3	3	5	5	5
Soliditet (%)	27	27	25	24	22
Avkastning på total kapital (%)	5	4	3	4	4
Avkastning på eget kapital (%)	10	8	6	10	12

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

2025051414534

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	67 400	146 341 953	9 346 418	155 855 771
Disposition enligt beslut av årsstämman:			9 346 418	-9 346 418	0
Årets resultat				13 444 348	13 444 348
Belopp vid årets utgång	100 000	67 400	155 688 371	13 444 348	169 300 119

Aktiekapital består av 1 000 st aktier med kvotvärde 100 kr

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	155 688 372
årets vinst	13 444 348
	169 132 720

disponeras så att
i ny räkning överföres

	169 132 720
--	-------------

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

2025051414535

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Nettoomsättning	2	92 132 837	87 059 855
Förändring av pågående arbete för egen räkning		-1 779 798	15 878 499
Övriga rörelseintäkter		3 615 830	1 333 953
		93 968 868	104 272 307
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-36 738 889	-50 747 400
Övriga externa kostnader	2, 3	-10 690 217	-10 943 287
Personalkostnader	4	-3 063 485	-3 117 166
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-13 548 685	-12 856 915
Övriga rörelsekostnader	5	-290 739	0
		-64 332 014	-77 664 768
Rörelseresultat		29 636 854	26 607 539
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 626 749	485 716
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-14 170 833	-13 658 056
		-12 544 084	-13 172 341
Resultat efter finansiella poster		17 092 770	13 435 198
Resultat före skatt		17 092 770	13 435 198
Skatt på årets resultat	8	-3 648 422	-4 088 780
Årets resultat		13 444 348	9 346 418

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9, 10	482 210 117	498 764 286
Inventarier, verktyg och installationer	11	129 600	280 800
Pågående arbete för egen räkning	12	14 701 751	16 481 549
		497 041 468	515 526 635

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	13	85 787 632	24 775 000
Fordringar hos koncernföretag	14	19 011 958	5 000 000
		104 799 590	29 775 000

Summa anläggningstillgångar

601 841 058

545 301 635

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		126 088	75 115
Fordringar hos koncernföretag	15	6 896 589	6 296 589
Aktuella skattefordringar		0	3 325 422
Övriga kortfristiga fordringar		191 754	3 826 033
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 480 770	3 336 923
		8 695 201	16 860 082

Kassa och bank

16 230 386

19 910 233

Summa omsättningstillgångar

24 925 587

36 770 316

SUMMA TILLGÅNGAR

626 766 645

582 071 951

2025051414536

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		67 400	67 400
		167 400	167 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		155 688 372	146 341 953
Årets resultat		13 444 348	9 346 418
		169 132 720	155 688 372
Summa eget kapital		169 300 120	155 855 772
Avsättningar			
Övriga avsättningar	18	4 281 147	4 088 780
Summa avsättningar		4 281 147	4 088 780
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	19, 20	383 191 437	368 959 735
Skulder till koncernföretag		48 828 650	24 842 634
Summa långfristiga skulder		432 020 087	393 802 369
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 400 033	7 787 824
Leverantörsskulder		4 387 627	6 190 877
Skulder till koncernföretag	15	1 122 369	884 051
Aktuella skatteskulder		1 046 766	0
Övriga kortfristiga skulder		103 492	119 338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	7 105 004	13 342 940
Summa kortfristiga skulder		21 165 291	28 325 030
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		626 766 645	582 071 951

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		17 092 770	13 435 198
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	5	13 480 106	12 856 915
Betald skatt		1 376 507	-1 869 723
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		31 949 383	24 422 390
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		1 779 798	0
Förändring av kundfordringar		-50 973	212 436
Förändring av kortfristiga fordringar		1 256 153	-2 496 195
Förändring av leverantörsskulder		-1 650 750	-805 180
Förändring av kortfristiga skulder		-5 994 059	-46 651
Kassaflöde från den löpande verksamheten		27 289 553	21 286 800
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 790 269	-15 940 500
Försäljningar/utrangeringar		5 015 532	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-14 011 958	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-10 786 695	-15 940 500
Finansieringsverksamheten			
Aktier i dotterbolag		-58 012 632	0
Upptagna lån		45 229 960	0
Amortering av lån		-7 400 033	-15 121 532
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-20 182 705	-15 121 532
Årets kassaflöde		-3 679 847	-9 775 232
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		19 910 233	29 685 464
Likvida medel vid årets slut		16 230 386	19 910 233

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, utträngs 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

Kassaflödesanalysen 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:

	2024	2023
Inom ett år	2 429 194	700 589
Senare än ett år men inom fem år	8 128 686	3 067 037
Senare än fem år	18 392 267	24 543 174
	28 950 147	28 310 800

Not 3 Arvode till revisorer

	2024	2023
PwC		
Revisionsuppdrag	47 000	40 000
Skatterådgivning	55 000	0
Övriga tjänster	20 000	20 000
	122 000	60 000

2025051414542

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	2	2
Män	1	1
	3	3
Löner och andra ersättningar		
Övriga anställda	1 822 569	1 940 348
	1 822 569	1 940 348
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	471 118	525 106
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	726 882	774 045
	1 198 000	1 299 151
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	3 020 569	3 239 499

Not 5 Justeringar av poster som inte ingår i kassaflödet

	2024	2023
Avskrivning byggnader	13 204 572	12 418 668
Avskrivning markanläggningar	342 913	407 047
Avskrivning maskiner/inventarier	1 200	31 200
	13 548 685	12 856 915

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	270 000	75 000
Övriga ränteintäkter	1 356 749	410 716
	1 626 749	485 716

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader för fastighetslån	13 533 119	12 991 328
Övriga räntekostnader	637 714	666 728
	14 170 833	13 658 056

2025051414543

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-3 327 244	0
Justering avseende tidigare år	-128 811	
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-192 367	-4 088 780
Totalt redovisad skatt	-3 648 422	-4 088 780

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		17 092 770		13 435 198
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-3 521 111	20,60	-2 767 651
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	20,60	-1 254	0,01	-1 476
Skatteeffekt av ej avdragsgilla intäkter	20,60	12 101	20,60	6 461
Justering avseende skatter för föregående år	0,75	-128 811		
Skatteeffekt av skattemässiga avskrivningar	-1,07	183 020	-20,56	2 762 666
Förändring av uppskjuten skatt temporära skillnader	1,13	-192 367		
Redovisad effektiv skatt	21,34	-3 648 422	0,00	0

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	775 233 379	763 153 158
Inköp	1 940 269	17 775 942
Försäljningar/utrangeringar	-6 704 014	-5 695 721
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	770 469 634	775 233 379
Ingående avskrivningar	-276 469 093	-269 339 099
Försäljningar/utrangeringar	1 757 061	5 695 721
Årets avskrivningar	-13 547 485	-12 825 715
Utgående ackumulerade avskrivningar	-288 259 517	-276 469 093
Utgående redovisat värde	482 210 117	498 764 286

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. Om avtalet inte är uppsagt så sker före avtalstidens utgång omförhandling med hyresgästen med avseende på hyresnivå och övriga villkor i avtalet.

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 om 4,75 procent. Direktavkastningskravet motsvarar driftnettots risk. Verkligt värde är ej baserat på värdering av oberoende värderingsmän. Genomförd värdering visar att förvaltningsfastigheternas värde per 2024-12-31 uppgår till ca 1 220 MSEK, vilket är ca 738 MSEK överstigande det utgående bokförda restvärdet vid samma tidpunkt.

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	324 000	12 000
Inköp		312 000
Investeringsbidrag	-150 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	174 000	324 000
Ingående avskrivningar	-43 200	-12 000
Årets avskrivningar	-1 200	-31 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 400	-43 200
Utgående redovisat värde	129 600	280 800

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 481 549	18 628 992
Under året nedlagda kostnader	1 335 200	15 940 499
Under året aktiveringar anläggningstillgångar	0	-18 087 942
Fakturerade projektintäkter	-3 114 998	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 701 751	16 481 549
Utgående redovisat värde	14 701 751	16 481 549

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 775 000	24 775 000
Inköp	58 012 632	
Omklassificeringar	3 000 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 787 632	24 775 000

Utgående redovisat värde **85 787 632** **24 775 000**

Not 14 Finansiella anläggningstillgångar

Vägda genomsnittliga effektiva räntesatser på fordringar uppgick till 3%.

Redovisade och verkliga värden på finansiella anläggningstillgångar är enligt följande:

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde/Verkligt värde		
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Tillkommande finansiella anläggningstillgångar	14 011 958	0
	19 011 958	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.

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp och försäljning mellan koncernföretag		
Inköp av övriga externa kostnader (%)	79	81
Försäljning (%)	1	1
	80	82

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

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	255 522	76 390
Förutbetalda leasingavgifter	0	16 476
Förutbetalda försäkringspremier	310 944	259 974
Upplupna intäkter	416 076	118 008
Övriga poster	498 228	2 866 075
	1 480 770	3 336 923

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	155 688 372
årets vinst	13 444 348
	169 132 720

disponeras så att i ny räkning överföres	169 132 720
---	-------------

Aktiekapitalet består av 1 000 st aktier med kvotvärde 100 kr

Not 18 Övriga avsättningar

2024-12-31

2023-12-31

Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	4 281 147	4 088 780
	4 281 147	4 088 780

Not 19 Långfristiga skulder

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	2024-12-31	2023-12-31
Långgivare		
Swedbank	374 939 694	360 566 576
Handelsbanken	10 503 981	10 621 673
SBAB	4 133 811	4 545 326
Skulder till koncernföretag	49 842 634	25 856 618
	439 420 120	401 590 193
Kortfristig del av långfristig skuld	7 400 033	7 787 824

Not 20 Förfallotider

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

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	357 647 241	341 864 375
Skulder till koncernföretag	44 772 714	25 786 698
	402 419 955	367 651 073

2025051414547

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna semesterlöner	480 860	485 294
Upplupna räntekostnader	1 319 577	1 333 964
Förutbetalda hyresintäkter	4 949 863	9 990 074
Övriga poster	354 704	1 533 608
	7 105 004	13 342 940

Not 22 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sanna Hellblom-Björn
Auktoriserad revisor

Deltagare

AROSEKEN BOSTÄDER AB 556387-8072 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Sture Christian Brobeck

Christian Brobeck

2025-03-19 12:35:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

SANNA HELLBLOM-BJÖRN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sanna Josefin Hellblom Björn

Sanna Hellblom-Björn

2025-04-08 10:46:58 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2025051414548

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 2024.

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 2024 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 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Aroseken Bostäder AB enligt god revisorsred 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 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.

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

Sanna Hellblom-Björn
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-08 10:40:55 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sanna Josefin Hellblom Björn

Sanna Hellblom-Björn

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025051414551