

Årsredovisning
för
Brf BoKlok Aroma
769638-7377

Räkenskapsåret
2024

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf BoKlok Aroma får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Mikkel Torup Ildvedsen	Ordförande	2025
Vatan Mededov	Styrelseledamot	2025
Sumit Taneja	Styrelseledamot	2025
Astrit Merovci	Styrelseledamot	2025
Benny Persson	Styrelseledamot	del av 2024

Styrelsesuppleanter		
Dafina Memedov	Styrelsesuppleant	2025
Maria Billving	Styrelsesuppleant	2025

Revisor		
Johan Liljencrantz		
Auktoriserad revisor		2025

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två i förening.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 2 maj 2024. Styrelsen har under verksamhetsåret haft löpande protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 7 och 8.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Drottninghög Västra 10
Antal lägenheter:	36 st, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	2 156 kvm
Tomtyta:	Tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	Inga
Parkering:	12 platser

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Anderssons Fastighetförvaltning	Fastighetsförvaltning
Länsförsäkringar	Folksam
Telenor	Bredband och IP-telefoni
Energi Försäljning	El
Öresundskraft	Värme
NSVA	Vatten
NSR AB	Sophantering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgifterna höjdes med 10% from 1/1-2024.

Året 2024 har varit ett lugnt år i bostadsrättsföreningen BoKlok Aroma. I februari hade vi 2-års besiktning av fastigheten och lägenheterna. Allt som påpekades av fel och manglar, har entreprenören åtgärdat.

Det har varit ett tufft år ekonomisk, höga räntor och ett ostabilt läge runt på de finansiella marknader i världen, men styrelsen för bostadsrättsföreningen BoKlok Aroma har sett till att vi har en bra ekonomi.

Där har igen varit problem med fukt i våra förråd. Under sommaren har BoKlok och deras entreprenör SKANSKA åtgärdat det, och man kan se en klar skillnad i förråden.

Vi i styrelsen för bostadsrättsföreningen BoKlok Aroma tittar ljust in i framtiden, lägre räntor, och lite mer stabilt på de finansiella marknader. Samtidigt gör styrelsen allt för att de boende i bostadsrättsföreningen BoKlok Aroma skall känna sig nöjda med köpet av bostadsrätt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	51
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	0
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	51

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 121	1 861	1 146
Resultat efter finansiella poster	-386	-306	-71
Soliditet (%)	63	63	63
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	862	748	479
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88	87	90
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 870	12 984	13 099
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 870	12 984	13 099
Räntekänslighet (%)	15	17	27
Sparande per kvm (kr/kvm)	122	168	170
Driftkostnader* kr/kvm	424	352	217
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	250	182	129
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	47	46	45

* exklusive försäkring och underhåll
BOA 2156

Upplysning vid förlust

Årets resultat är negativt. Resultatet har belastats med ej kassapåverkande avskrivningar om 385 600 kr. Årets resultat exklusive avskrivningar är positivt med 262 810 kr.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens anläggningstillgångar och påverkar inte föreningens likviditet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 300 000	195 980	-267 375	-306 163	49 922 442
Disposition av föregående års resultat:			-306 163	306 163	0
U-fond		100 940	-100 940		0
Årets resultat				-385 600	-385 600
Belopp vid årets utgång	50 300 000	296 920	-674 478	-385 600	49 536 842

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-573 538
årets förlust	-385 600
	-959 138

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	100 940
i ny räkning överföres	-1 060 078
	-959 138

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 121 017	1 860 986
Övriga rörelseintäkter	3	17 393	83 098
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 138 410	1 944 084
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-965 046	-842 443
Personalkostnader	5	-75 697	-29 586
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-648 410	-648 410
Summa rörelsekostnader		-1 689 153	-1 520 439
Rörelseresultat		449 257	423 645
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		108	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-834 965	-729 808
Summa finansiella poster		-834 857	-729 808
Resultat efter finansiella poster		-385 600	-306 163
Resultat före skatt		-385 600	-306 163
Årets resultat		-385 600	-306 163

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	76 965 393	77 613 803
Summa materiella anläggningstillgångar		76 965 393	77 613 803
Summa anläggningstillgångar		76 965 393	77 613 803
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		471 264	428 443
Övriga fordringar		2 785	8 070
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 549	45 850
Summa kortfristiga fordringar		501 598	482 363
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		587 762	693 172
Summa kassa och bank		587 762	693 172
Summa omsättningstillgångar		1 089 360	1 175 535
SUMMA TILLGÅNGAR		78 054 753	78 789 338

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		50 300 000	50 300 000
Fond för yttre underhåll		296 920	195 980
Summa bundet eget kapital		50 596 920	50 495 980
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-674 478	-267 375
Årets resultat		-385 600	-306 163
Summa fritt eget kapital		-1 060 078	-573 538
Summa eget kapital		49 536 842	49 922 442
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut	7	18 310 915	18 533 100
Summa långfristiga skulder		18 310 915	18 533 100
Kortfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		9 437 106	9 461 277
Förskott från kunder		65	0
Leverantörsskulder		139 160	138 572
Skatteskulder		0	117 600
Övriga skulder		7 337	9 005
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		623 328	607 342
Summa kortfristiga skulder		10 206 996	10 333 796
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 054 753	78 789 338

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-385 600	-306 163
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	648 410	648 410
Betald skatt	-117 759	-11

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

145 051 342 236

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-42 821	-75 272
Förändring av kortfristiga fordringar	15 686	22 855
Förändring av leverantörsskulder	588	33 261
Förändring av kortfristiga skulder	22 443	57 175

Kassaflöde från den löpande verksamheten

140 947 380 255

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-246 356	-246 356
--------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-246 356 -246 356

Årets kassaflöde

-105 409 133 899

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	693 172	559 272
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

587 763 693 171

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2026:10 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet

kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 857 616	1 612 786
Hyresintäkter förråd + p-plats	96 925	88 375
El	85 325	86 949
Vatten	63 721	66 431
Andrahandsuthyrning	17 422	6 440
Övriga intäkter	8	5
	2 121 017	1 860 986

I föreningens årsavgifter ingår värme, sophämtning
Vatten och el debiteras medlemmarna genom individuel mätning.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Solcellsintäkter	1 029	3 933
Vidarefakturerering Helsingborgshem	11 235	12 212
Övriga ersättningar och intäkter	8	3 830
Elstöd	0	63 128
	12 272	83 103

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
El	258 241	177 545
Värme	164 500	137 626
Vatten och avlopp	115 582	76 527
Sophantering	34 013	43 152
Snöröjning	11 666	12 468
Trädgårdsskötsel	12 627	8 518
Reparation och underhåll av fastighet	5 537	24 657
Övriga fastighetskostnader	48 069	27 507
Fastighetsförsäkringspremier	42 671	39 147
Fastighetsskötsel och förvaltning	155 824	145 366
Gemensamhetsanläggning, allt bokas på detta konto vid fak		
Helsingborgshem 33% av det 3991	34 048	35 550
Ersättningar till revisor	17 438	16 875
Bankkostnader	10 790	10 574
Övriga förvaltningskostnader	31 523	35 581
Städning och renhållning	1 624	4 588
Planerad reparation och underhåll av fastighet	0	20 340
Hissar	20 893	26 421
	965 046	842 442

Not 5 Personalkostnader

Föreingen har inga anställda enbart styrelsearvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	57 600	22 800
Arbetsgivaravgift	18 097	6 786
	75 697	29 586

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 701 000	78 701 000
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 701 000	78 701 000
Ingående avskrivningar	-1 087 197	-438 787
Årets avskrivningar	-648 410	-648 410
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 735 607	-1 087 197
Utgående redovisat värde	76 965 393	77 613 803
Taxeringsvärden byggnader	40 000 000	40 000 000
Taxeringsvärden mark	6 400 000	6 400 000
	46 400 000	46 400 000
Bokfört värde byggnader	63 105 393	63 753 803
Bokfört värde mark	13 860 000	13 860 000
	76 965 393	77 613 803

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
DB 1302-01-25952	2,13	2025-06-30	9 266 550	9 342 350
DB 1302-01-25960	2,75	2027-06-30	9 266 550	9 342 350
DB 1302-01-67969	4,22	2026-06-30	9 214 921	9 309 677
			27 748 021	27 994 377

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 27 994 377 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	18 310 915	18 533 100
	18 310 915	18 533 100
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	9 437 106	9 461 277
	9 437 106	9 461 277

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 425 500	28 425 500
	28 425 500	28 425 500

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgiften kommer att höjas 6% 2025-01-01

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Mikkel Torup
Ordförande

Astrid Merovic

Vatan Medov

Sumit Taneja

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Aroma

Org.nr 769638-7377

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Aroma för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 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 föreningens 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 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 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.

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 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 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 Brf BoKlok Aroma för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 28 januari 2025



Brf BoKlok Aroma 240101-241231 - utkast 1.pdf
(196592 byte)
SHA-512: cdbf2ebb433e348a00da1c205daafd98066ea
83dc39aa7530ec48e40c9821382574c1b969f9be0be4d20
6db7fa6bbb4543a5256eb844d88f58e5a673dc0c9fc03



RB Brf BoKlok Aroma 240101-241231.pdf
(101928 byte)
SHA-512: 34c8cec1b22b7cd0a83d9d50ab6ae445401da
2538686b3e9528a8507b4758892b997d49589e5a668b30
7572d654dfcb9fb7f2456147a6a70103a4f70623e2332

Underskrifter

2025-01-27 10:35:27 (CET)

**Mikkel Kjartan Torup Ildvedsen**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-01-27 18:25:41 (CET)

**Vatan Memedov**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-01-27 19:02:47 (CET)

**Sumit Taneja**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-01-27 20:56:31 (CET)

**Astrit Merovci**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-01-28 09:47:44 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently

**2024 Brf Aroma Årsredovisning**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
bf76a84a2920362a27ed94996a728bdac989fc2d65d998ce6454991198f96050f17bca3401edbe284350629f9195b97576bb854fbdab0efc34899b52e59b
ab

**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.