

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Aronia

783200-0819



 ryxe_3Z8kZg-HyfgunWLk-g

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Aronia

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Falun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-02-11. Nuvarande föreningsnamn Brf Aronia registrerades 2002-12-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-10-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Resedan 6	Falun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1956.

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 2 131 kvm och 2 lokaler om 240 kvm. Dessutom finns 7 garage och 25 parkeringsplatser. Byggnadernas totalyta är 2 371 kvm.

Lägenhetsfördelning:

- 4 st 1 rum och kokvrå
- 6 st 1 rum och kök
- 22 st 2 rum och kök
- 8 st 3 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Jenny Nilsson	Ordförande
Åsa Thyrestam Montelius	Styrelseledamot
Jack Marklund Poole	Styrelseledamot
Anneli Johnsson	Styrelseledamot
Ulrika Gustafsson Lindberg	Suppleant
Emma Jansson	Suppleant

Valberedning

Anna Westin
Lars Erik Lindborg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Auktoriserad revisor Azets revision & rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan, vilken löper på 50 år.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Brandsäkerhetsarbete
- 2023 ● Installation av fjärrvärmeanläggning och installation av fiber
- 2022 ● Byte av cirkulationspump och trädffällning samt beskärning
- 2021 ● Införskaffande av brandutrusning såsom brandsläckare mm
- 2019 ● Fönsterbyten, samt utvändiga markarbeten (Anslutningar till dagvattenledningar)
- 2018 ● Målning av golv i källare och trapphus
- 2017 ● Byte till säkerhetsdörrar i samtliga lägenheter
Målning av trapphus och byte av sensorarmaturer
- 2015 ● Ommålning av plåttak
- 2012 ● Översyn av yttertak
- 2011 ● Byte av värmepump
- 2009 ● Byte av 5 stycken källarytterdörrar
- 2008 ● Stamrenovering och byte av kallvattenledningar

Planerade underhåll

- 2025-2026 ● Inga större underhållsåtgärder är inplanerade

Avtal med leverantörer

Bredband/TV	Tele 2 Sverige AB
Den yttre och inre fastighetsskötseln där fastighetsjour ingår	Riksbyggen
Ekonomisk förvaltning där lägenhetsförteckningen ingår	Simpleko
Trappstädning	Montrab AB

Övrig verksamhetsinformation

Konditionsbesiktning av fastigheten utförs löpande.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2019/2020.

OVK besiktning har skett 2024-03-15.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes efter styrelsebeslut med 2% från och med 2024-11-01.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 25 686 kronor, vilka har belastat årets resultat.

Styrelsen har under året omförhandlat 2 stycken lokal hyreskontrakt till en högre hyra. Den nya hyran gäller från och med 2025-07-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	1 932 832	1 850 401	1 740 156	1 732 112
Resultat efter fin. poster	84 362	-187 363	-43 285	-5 980
Soliditet (%)	-21	-22	-18	-16
Yttre fond	800 479	700 479	600 479	500 479
Taxeringsvärde	24 636 000	25 680 000	25 680 000	25 680 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	829	808	758	758
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,4	93,1	87,3	92,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 826	1 928	1 790	1 880
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 643	1 733	1 610	1 691
Sparande per kvm totalyta, kr	106	58	49	65
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	34	39	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	175	169	233	157
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	74	65	60	56
Energikostnad per kvm totalyta, kr	279	268	331	241
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,49	3,79	2,24	1,60
Räntekänslighet (%)	2,20	2,39	2,36	2,48

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	72 215	-	-	72 215
Upplåtelseavgifter	38 085	-	-	38 085
Fond, yttre underhåll	700 479	-	100 000	800 479
Balanserat resultat	-1 439 841	-187 363	-100 000	-1 727 205
Årets resultat	-187 363	187 363	84 362	84 362
Eget kapital	-816 425	0	84 362	-732 063

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 727 205
Årets resultat	84 362
Totalt	-1 642 843

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Balanseras i ny räkning	-1 742 843
	-1 642 843

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 932 832	1 850 401
Summa rörelseintäkter		1 932 832	1 850 401
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 299 658	-1 325 903
Övriga externa kostnader	7	-157 234	-152 245
Personalkostnader	8	-84 302	-85 423
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-167 648	-324 348
Summa rörelsekostnader		-1 708 842	-1 887 918
RÖRELSERESULTAT		223 990	-37 517
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		138	279
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-139 766	-150 125
Summa finansiella poster		-139 628	-149 846
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		84 362	-187 363
ÅRETS RESULTAT		84 362	-187 363

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	2 829 727	2 978 751
Maskiner och inventarier	11	149 002	167 626
Summa materiella anläggningstillgångar		2 978 729	3 146 377
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 978 729	3 146 377
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 834	27 210
Övriga fordringar	12	11 502	12 884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	141 966	138 090
Summa kortfristiga fordringar		164 302	178 184
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	361 785	371 862
Summa kassa och bank		361 785	371 862
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		526 087	550 046
SUMMA TILLGÅNGAR		3 504 816	3 696 423

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		110 300	110 300
Fond för yttre underhåll		800 479	700 479
Summa bundet eget kapital		910 779	810 779
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 727 205	-1 439 841
Årets resultat		84 362	-187 363
Summa fritt eget kapital		-1 642 843	-1 627 205
SUMMA EGET KAPITAL		-732 063	-816 425
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16	475 280	2 923 599
Summa långfristiga skulder		475 280	2 923 599
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 416 987	1 185 632
Leverantörsskulder		71 816	87 452
Skatteskulder		5 562	8 424
Övriga kortfristiga skulder	17	23 320	23 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	243 915	284 422
Summa kortfristiga skulder		3 761 600	1 589 250
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 504 816	3 696 423

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	223 990	-37 517
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	167 648	324 348
	391 638	286 831
Erhållen ränta	138	279
Erlagd ränta	-139 595	-153 207
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	252 181	133 903
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	13 882	-24 209
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-59 176	149 574
Kassaflöde från den löpande verksamheten	206 887	259 268
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-883 375
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-883 375
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	500 000
Amortering av lån	-216 964	-204 464
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-216 964	295 536
ÅRETS KASSAFLÖDE	-10 077	-328 571
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	371 862	700 434
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	361 785	371 862

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	65 år
Om- och tillbyggnad före år 2014	10-40 år
Installationer	10 år
Fastighetsförbättringar	20 år

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 2 610 238 (2 610 238) kronor.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	1 766 620	1 721 842
Hysesintäkter, lokaler	53 916	53 250
Hysesintäkter garage	21 840	21 840
Hysesintäkter, p-platser	47 520	47 300
Övernattnings-/gästlägenhet	1 400	1 800
Övriga intäkter	26	0
Pantförskrivningsavgift	1 734	1 623
Överlåtelseavgift	7 276	2 746
Andrahandsuthyrning	32 500	0
Summa	1 932 832	1 850 401

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	258 738	290 914
Städning	22 908	22 908
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	16 900
Trädgårdsarbete	8 556	479
Summa	290 202	331 201

NOT 4, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	25 686	20 521
Rep försäkringskada	0	27 662
Summa	25 686	48 183

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	70 937	79 551
Uppvärmning	414 869	401 267
Vatten	174 908	152 987
Sophämtning	83 982	72 037
Summa	744 696	705 842

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	74 498	68 065
Självrisker	0	28 600
Kabel-TV	91 256	74 012
Fastighetsskatt	73 320	70 000
Summa	239 074	240 677

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	3 118	8 740
Övriga förvaltningskostnader	7 470	6 890
Revisionsarvoden	21 750	18 125
Ekonomisk förvaltning	61 118	62 871
Överlåtelsekostnad	7 276	2 746
Pantsättningskostnad	1 734	1 623
Övriga externa tjänster	54 769	51 250
Summa	157 234	152 245

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	65 000	65 000
Sociala avgifter	18 302	20 423
Övriga personalkostnader	1 000	0
Summa	84 302	85 423

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	139 766	150 125
Summa	139 766	150 125

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 367 529	8 565 604
Årets inköp installation av fjärrvärmeanläggning	0	697 125
Utrangering bergvärmeanläggning	0	-895 200
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 367 529	8 367 529
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 388 778	-5 978 254
Årets avskrivning	-149 024	-305 724
Utrangering bergvärmeanläggning	0	895 200
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 537 802	-5 388 778
Utgående restvärde enligt plan	2 829 727	2 978 751
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>102 500</i>	<i>102 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 658 000	18 117 000
Taxeringsvärde mark	6 978 000	7 563 000
Summa	24 636 000	25 680 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	186 250	0
Inköp installation av fiber	0	186 250
Utgående anskaffningsvärde	186 250	186 250
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-18 624	0
Avskrivningar	-18 624	-18 624
Utgående avskrivning	-37 248	-18 624
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	149 002	167 626

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	11 502	12 884
Summa	11 502	12 884

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsskötsel	65 932	63 437
Försäkringspremier	37 520	36 980
Kabel-TV	22 955	22 673
Förvaltning	15 559	15 000
Summa	141 966	138 090

NOT 14, KASSA OCH BANK

	2025-06-30	2024-06-30
Kassa	193	193
Transaktionskonto	361 592	371 669
Summa	361 785	371 862

NOT 15, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Stadshypotek AB	2025-10-30	4,58 %	646 000	674 000
Stadshypotek AB	2029-10-30	3,26 %	194 904	211 856
Stadshypotek AB	2025-10-30	1,51 %	656 586	713 678
Stadshypotek AB	2026-04-30	4,27 %	1 621 013	1 696 997
Stadshypotek AB	2029-04-30	3,40 %	311 264	325 200
Stadshypotek AB	2025-12-01	3,00 %	462 500	487 500
Summa			3 892 267	4 109 231
Varav kortfristig del			3 416 987	1 185 632

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 807 447 kr.

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

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	6 246 700	6 246 700

NOT 17, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas inre fond	20 932	20 932
Kortfristig skuld till hyresgäst/medlem	2 388	2 388
Summa	23 320	23 320

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	53 512
El	4 666	4 746
Uppvärmning	19 439	18 403
Utgiftsräntor	17 077	16 906
Vatten	15 066	12 931
Uppl kostn renhållningsavg	5 796	6 387
Förutbetalda avgifter/hyror	162 871	155 537
Beräknat revisionsarvode	19 000	16 000
Summa	243 915	284 422

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

2 stycken lokal hyreskontrakt är omförhandlade och en ny högre hyra kommer att gälla från och med 2025-07-01.

Underskrifter

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

Falun

Anneli Johnsson
Styrelseledamot

Jack Marklund Poole
Styrelseledamot

Jenny Nilsson
Ordförande

Åsa Thyrestam Montelius
Styrelseledamot

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

Azets revision & rådgivning AB, Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Årsredovisningen upprättades 2025-10-21



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.11.2025 09:20

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 03.11.2025 12:05

DOCUMENT ID:

HyfgunWLk-g

ENVELOPE ID:

ryxe_3Z8kZg-HyfgunWLk-g

DOCUMENT NAME:

Brf Aronia, 783200-0819 - Årsredovisning 2025.pdf
19 pages

SHA-512:

a3042dd50af028a6246b1565a213332e9e0b3e9cc7601
b68ca06e42d8be816c7d8dce51eef8ce5256e37663bca3
31f3ff4291eb20f992e08c190c1903fa40b22

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENNY NILSSON jennynilsson87@yahoo.se	 Signed Authenticated	03.11.2025 12:14 03.11.2025 12:13	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.136.129
2. ÅSA THYRESTAM MONTE LIUS asa.thyrestam@gmail.com	 Signed Authenticated	03.11.2025 16:42 03.11.2025 12:29	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.138.63
3. Anneli Maria Johnsson anneli@annelis.org	 Signed Authenticated	03.11.2025 18:29 03.11.2025 18:26	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.130.82
4. JACK EWOOD MARKLUND POOLE jack.poole@outlook.com	 Signed Authenticated	04.11.2025 19:33 04.11.2025 19:31	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.36.240
5. Camilla Helena Edelbrink camilla.edelbrink@azets.com	 Signed Authenticated	05.11.2025 09:20 05.11.2025 09:20	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.33

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

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Aronia, org.nr 783200-0819.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Aronia för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Aronias finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Aronia enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Aronia för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Aronia enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falun den datum enligt digital signering

Azets Revision & Rådgivning AB

Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.11.2025 09:19

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 03.11.2025 12:05

DOCUMENT ID:

BkVgO2WI1WI

ENVELOPE ID:

SJbx03Z8JWI-BkVgO2WI1WI

DOCUMENT NAME:

RB 2025 Brf Aronia.pdf

3 pages

SHA-512:

01f5d47f7d76105609e433d8b01044e72af5a00a1ecad4
a42ddb413902a9b5a34f0c4fff2e2f5156f5896c2e4d0cc4
11ba6dc935b2557f37ba1b41b488900a23

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Camilla Helena Edelbrink	Signed	05.11.2025 09:19	eID	Swedish BankID
camilla.edelbrink@azets.com	Authenticated	05.11.2025 09:19	Low	IP: 208.56.29.33

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed