

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Aronia

783200-0819



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Aronia

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 14

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.

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1955-02-11. Nuvarande föreningsnamn Brf Aronia registrerades 2002-12-13.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-02-15.

Säte

Föreningen har sitt säte i Falun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Resedan 6. Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 2 131 kvm och 2 lokaler om 237,5 kvm. Dessutom finns 7 garage och 25 p-platser.

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

Konditionsbesiktning av fastigheten har utförts 2021/2022

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2019/2020

OVK besiktning har skett 2017/2018

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Dalarnas Försäkringsbolag.

Styrelsens sammansättning

Jenny Nilsson	Ordförande
Johan Åkerström	Ledamot
Annelie Johnsson	Ledamot
Anette Mååg	Ledamot
Lars-Erik Lindborg	Suppleant
Roger Norgren	Suppleant

Brf Aronia
783200-0819

Årsredovisning 2022 - 2023

Valberedning

Lena Sundström och Anna Westin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Camilla Edelbrink Auktoriserad revisor KPMG AB

Suppleant

KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-06. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2008/2009	Stamreovering och byte av kallvattenledningar
2009/2010	Byte av 5 stycken källarytterdörrar
2011/2012	Byte av värmepump
2012/2013	Översyn av yttertak
2015/2016	Ommålning av plåttak
2017/2018	Byte till säkerhetsdörrar i samtliga lägenheter
2017/2018	Målning av trapphus och byte av sensorarmaturer
2018/2019	Målning av golv i källare och trapphus
2019/2020	Fönsterbyten, samt utvändiga markarbeten (Anslutningar till dagvattenledningar)
2021/2022	Införskaffande av brandutrustning såsom brandsläckare mm
2022/2023	Byte av cirkulationspump och trädfällning samt beskärning

Avtal med leverantörer

Avtal avseende den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår har tecknats med Simpleko AB.

Avtal avseende den yttre och inre fastighetsskötseln, samt fastighetsjour har tecknats med Riksbyggen AB.

Avtal avseende trappstädning har tecknats med Montrab AB.

Avtal avseende bredband/TV har tecknats med Tele 2.

Ekonomi

Årsavgifterna har varit oförändrade under verksamhetsåret. Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 8 % från och med 2023-09-01.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 140 775 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0 kronor. Reparationerna har i sin helhet belastat årets resultat och de har finansierats med egna medel.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 52 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	1 740 156	1 732 112	1 729 592	1 689 984
Resultat efter fin. poster	-43 285	-5 980	307 669	-1 856 370
Soliditet, %	-18	-16	-15	-23
Yttre fond	600 479	500 479	400 479	300 479
Taxeringsvärde	25 680 000	25 680 000	19 097 000	19 097 000
Bostadsyta, kvm	2 131	2 131	2 131	2 131
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	758	758	758	739
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 790	1 880	1 970	2 060
Genomsnittlig skuldränta, %	2,24	1,60	1,69	1,87

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-06-30
Insatser	72 215	-	-	72 215
Upplåtelseavgifter	38 085	-	-	38 085
Fond, yttre underhåll	500 479	-	100 000	600 479
Balanserat resultat	-1 190 577	-5 980	-100 000	-1 296 556
Årets resultat	-5 980	5 980	-43 285	-43 285
Eget kapital	-585 777	0	-43 285	-629 062

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 296 556
Årets resultat	-43 285
Totalt	-1 339 841

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Balanseras i ny räkning	-1 439 841
	-1 339 841

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 740 156	1 732 112
Övriga rörelseintäkter		108 728	13 151
Summa rörelseintäkter		1 848 884	1 745 263
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 470 853	-1 326 206
Övriga externa kostnader	7	-105 924	-115 947
Personalkostnader	8	-84 562	-84 562
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-158 964	-158 964
Summa rörelsekostnader		-1 820 303	-1 685 679
RÖRELSERESULTAT		28 581	59 584
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 514	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-87 380	-65 564
Summa finansiella poster		-71 866	-65 564
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-43 285	-5 980
ÅRETS RESULTAT		-43 285	-5 980

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	2 587 350	2 746 314
Summa materiella anläggningstillgångar		2 587 350	2 746 314
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 587 350	2 746 314
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 237	14 372
Övriga fordringar	11	12 785	11 820
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	133 953	127 974
Summa kortfristiga fordringar		153 975	154 166
Kassa och bank			
Kassa och bank		700 434	825 072
Summa kassa och bank		700 434	825 072
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		854 409	979 238
SUMMA TILLGÅNGAR		3 441 759	3 725 552

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		110 300	110 300
Fond för yttre underhåll		600 479	500 479
Summa bundet eget kapital		710 779	610 779
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 296 556	-1 190 577
Årets resultat		-43 285	-5 980
Summa fritt eget kapital		-1 339 841	-1 196 556
SUMMA EGET KAPITAL		-629 062	-585 777
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	1 924 734	1 338 714
Summa långfristiga skulder		1 924 734	1 338 714
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder	15	23 320	25 874
Skulder till kreditinstitut		1 888 961	2 666 945
Leverantörsskulder		13 763	79 013
Skatteskulder		7 090	4 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	212 953	196 494
Summa kortfristiga skulder		2 146 087	2 972 616
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 441 759	3 725 552

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.

Redovisning av intäkter

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

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	10-40 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 1 589 kr per bostadslägenhet.

Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 2 610 238 (2 625 645) kronor.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	1 614 312	1 614 312
Hyresintäkter, lokaler	49 920	49 920
Hyresintäkter, p-platser	71 720	67 080
Övriga rörelseintäkter	112 932	13 951
Summa	1 848 884	1 745 263

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel	271 443	264 607
Städning	22 050	21 609
Trädgårdsarbete	488	0
Summa	293 981	286 216

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	91 479	65 394
Uppvärmning	550 898	372 354
Vatten	141 107	131 608
Sophämtning	54 940	53 198
Summa	838 424	622 554

NOT 5, REPARATIONER	2022 - 2023	2021 - 2022
Löpande reparationer och underhåll	140 775	150 758
Summa	140 775	150 758

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	60 534	56 606
Kabel-tv/bredband	68 779	64 489
Fastighetsskatt	68 360	65 560
Självrisk	0	80 023
Summa	197 673	266 678

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	1 798	8 647
Revisionsarvoden	16 125	10 875
Ekonomisk förvaltning	62 540	61 270
Övriga förvaltningskostnader	12 961	19 499
Övriga externa tjänster	12 500	15 656
Summa	105 924	115 947

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	65 000	65 000
Sociala avgifter	19 362	19 362
Övriga personalkostnader	200	200
Summa	84 562	84 562

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	87 380	65 564
Summa	87 380	65 564

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-06-30	2022-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 565 604	8 565 604
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 565 604	8 565 604
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 819 290	-5 660 326
Årets avskrivning	-158 964	-158 964
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 978 254	-5 819 290
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 587 350	2 746 314
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>102 500</i>	<i>102 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 117 000	18 117 000
Taxeringsvärde mark	7 563 000	7 563 000
Summa	25 680 000	25 680 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	12 605	11 217
Övriga fordringar	180	603
Summa	12 785	11 820

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsskötsel	69 076	66 646
Kabel-TV	18 050	16 356
Förvaltning	15 740	15 530
Försäkringspremier	31 087	29 442
Summa	133 953	127 974

NOT 13, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-06-30	SKULD 2023-06-30	SKULD 2022-06-30
Stadshypotek AB	2025-10-30	4,58 %	702 000	730 000
Stadshypotek AB	2024-10-30	1,39 %	228 808	245 760
Stadshypotek AB	2025-10-30	1,51 %	770 770	827 862
Stadshypotek AB	2024-04-30	5,07 %	1 772 981	1 848 965
Stadshypotek AB	2025-04-30	1,21 %	339 136	353 072
Summa			3 813 695	4 005 659
Varav kortfristig del			1 888 961	2 666 945

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 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	6 246 700	6 246 700

NOT 15, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2023-06-30	2022-06-30
Kortfristig skuld till hyresgäst/medlem	2 388	2 388
Övriga kortfristiga skulder	0	2 554
Medlemmarnas inre fond	20 932	20 932
Summa	23 320	25 874

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Vatten	12 080	8 492
Utgiftsräntor	19 988	8 501
Förutbetalda avgifter/hyror	144 511	144 351
Beräknat revisionsarvode	13 500	10 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 767	20 506
El	5 056	4 144
Uppl kostn renhållningsavg	5 051	0
Summa	212 953	196 494

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen planerar att genomföra indragning av fiber samt installation av fjärrvärme.

Brf Aronia
783200-0819

Årsredovisning 2022 - 2023

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

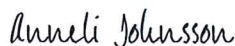
DocuSigned by:



F18CA8E2E86C4E7...

Jenny Nilsson
Ordförande

DocuSigned by:



F397D49E9A824DC...

Anneli Johnsson
Styrelseledamot

DocuSigned by:



5CD70BA5196347A...

Anette Måg
Styrelseledamot

DocuSigned by:



8E3EDBED16264D4...

Johan Åkerström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

DocuSigned by:



2AB19ED7C03B481...

KPMG AB
Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 2AF4E5C1D0564F209D1BA04AD47EE9C0

Subject: Complete with DocuSign: Årsredovisning Brf Aronia 2023.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 16

Signatures: 5

Certificate Pages: 6

Initials: 0

AutoNav: Enabled

EnvelopeId Stamping: Enabled

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:

Camilla Edelbrink

PO Box 50768

Malmö, SE -202 71

camilla.edelbrink@kpmg.se

IP Address: 83.172.89.62

Record Tracking

Status: Original

10/23/2023 6:24:54 PM

Holder: Camilla Edelbrink

camilla.edelbrink@kpmg.se

Location: DocuSign

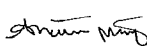
Signer Events

Anette Måg

anette.maag@hotmail.com

Security Level: Email, Account Authentication
(None)**Signature**

DocuSigned by:



5CD70BA5196347A...

Signature Adoption: Drawn on Device

Using IP Address: 83.191.120.121

Signed using mobile

Timestamp

Sent: 10/23/2023 6:29:33 PM

Resent: 10/25/2023 9:44:25 AM

Resent: 10/26/2023 1:51:29 PM

Resent: 10/27/2023 2:25:57 PM

Resent: 10/29/2023 5:11:40 PM

Resent: 10/30/2023 8:09:32 PM

Viewed: 11/1/2023 9:02:28 AM

Signed: 11/1/2023 9:20:28 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: ff9ab9fd-c033-5401-ba83-b8329738b26d

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 11/1/2023 9:01:49 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 11/1/2023 9:02:28 AM

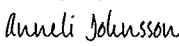
ID: ce24543a-b35a-46df-bf8b-cdba3944b4d8

Anneli Johnsson

anneli@annelis.org

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:



F597D49E9A824DC...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 194.71.63.202

Sent: 10/23/2023 6:29:34 PM

Viewed: 10/24/2023 7:52:49 AM

Signed: 10/24/2023 7:55:37 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 12230e3d-3b21-507a-b74b-e41ccc2031d8

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 10/24/2023 7:52:16 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 10/24/2023 7:52:49 AM

ID: d94a280a-87e8-45f3-8f4c-6c02a488d933

Signer Events

Jenny Nilsson
jennynilsson87@yahoo.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

F18CABE2E86C4E7...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 87.202.81.42
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 10/23/2023 6:29:34 PM
Viewed: 10/23/2023 7:13:58 PM
Signed: 10/23/2023 7:14:36 PM

Authentication Details

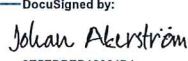
Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: c4761167-2687-532c-87c0-02d4f58d924f
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 10/23/2023 7:13:39 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 10/23/2023 7:13:58 PM
ID: 1c4f8f3e-8815-44bf-bdd9-ac63993e0f5a

Johan Åkerström
johanakerstrom94@gmail.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

8E5EDBED16264D4...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 213.89.93.214

Sent: 10/23/2023 6:29:35 PM
Resent: 10/25/2023 9:44:26 AM
Viewed: 10/25/2023 9:06:50 PM
Signed: 10/25/2023 9:10:49 PM

Authentication Details

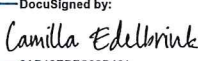
Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 22d90406-9637-5bc6-90cb-ae2cf08c8412
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 10/25/2023 9:06:32 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 10/25/2023 9:06:50 PM
ID: 335c47f7-6b7d-445a-bf9c-21be4b6affec

Camilla Edelbrink
camilla.edelbrink@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

2AB19ED7C03B461...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 5.148.129.203

Sent: 11/1/2023 9:20:33 AM
Viewed: 11/2/2023 5:35:13 PM
Signed: 11/2/2023 5:35:17 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: e0f55e88-b74d-56e9-9e8f-009f25d74f9e
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 11/2/2023 5:35:02 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	10/23/2023 6:29:35 PM
Certified Delivered	Security Checked	11/2/2023 5:35:13 PM
Signing Complete	Security Checked	11/2/2023 5:35:17 PM
Completed	Security Checked	11/2/2023 5:35:17 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: dpreorting@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at dpreorting@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to dpreorting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.



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 2022-07-01—2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 föreningen 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 upp-lyser, 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 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 2022-07-01—2023-06-30 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 föreningen 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 enligt min digitala signatur

KPMG AB

DocuSigned by:

Camilla Edellbrink

2AB19ED7C03B461...

Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: CD17247C747F42718E18F712469FDD4C
Subject: Complete with DocuSign: RB Brf Aronia 2023.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Camilla Edelbrink
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
camilla.edelbrink@kpmg.se
IP Address: 5.148.129.203

Record Tracking

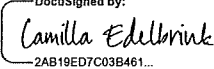
Status: Original
11/2/2023 5:33:05 PM
Holder: Camilla Edelbrink
camilla.edelbrink@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Camilla Edelbrink
camilla.edelbrink@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

2AB19ED7C03B461...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 5.148.129.203

Timestamp

Sent: 11/2/2023 5:33:30 PM
Viewed: 11/2/2023 5:34:28 PM
Signed: 11/2/2023 5:34:38 PM
Freeform Signing

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 887700d1-e88d-54b9-a906-a8f852d4ce0a
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 11/2/2023 5:34:18 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	11/2/2023 5:33:30 PM
Certified Delivered	Security Checked	11/2/2023 5:34:28 PM
Signing Complete	Security Checked	11/2/2023 5:34:38 PM
Completed	Security Checked	11/2/2023 5:34:38 PM

Payment Events

Status

Timestamps