

2025071803522

Årsredovisning 2024

Bostadsaktiebolaget Enighet

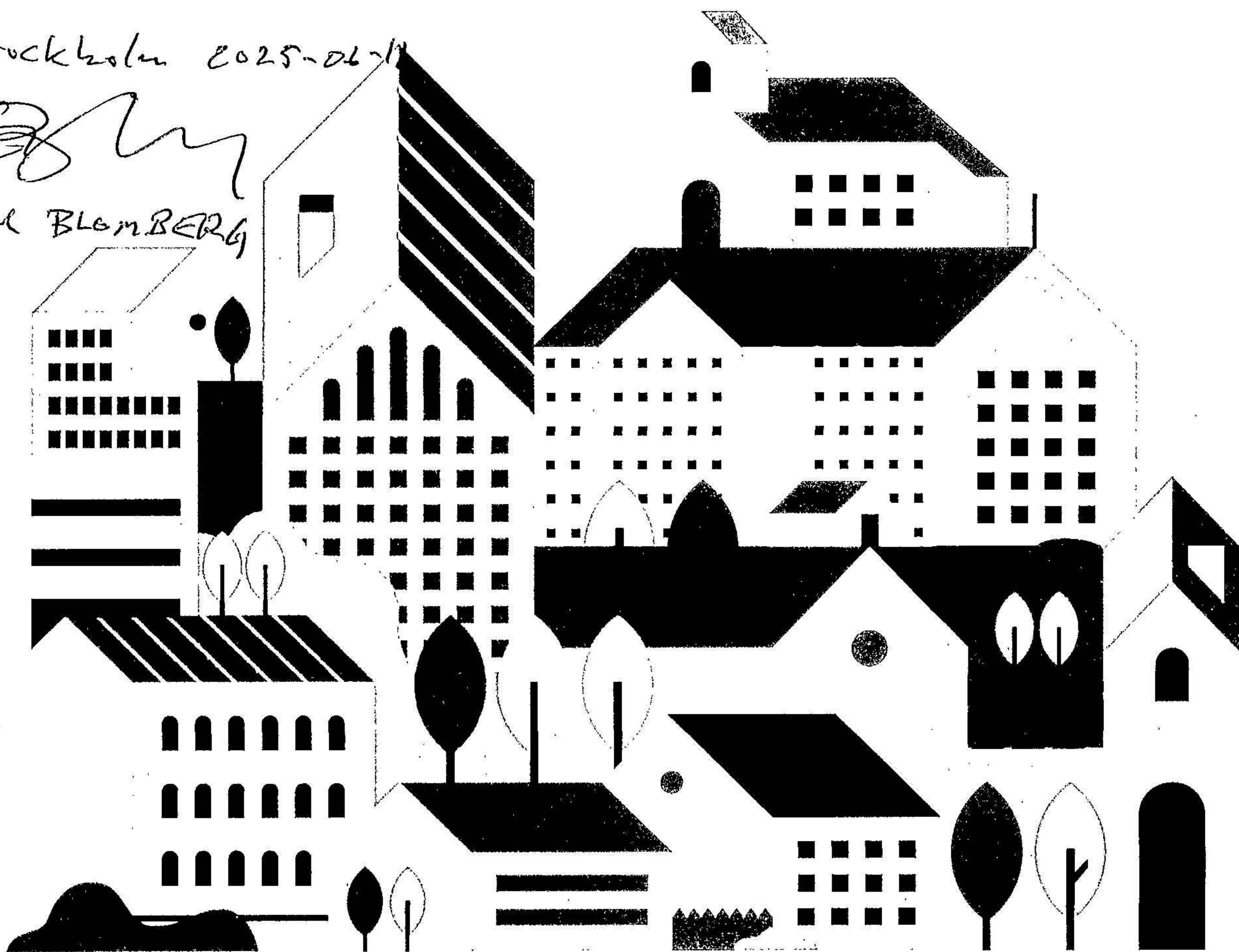
Festställelseintyg

556000-4433

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsaktiebolaget Enighet intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen & balansräkningen fastställts på årsstämma den 11 juni 2025. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten

Stockholm 2025-06-11


ERIK BLOMBERG

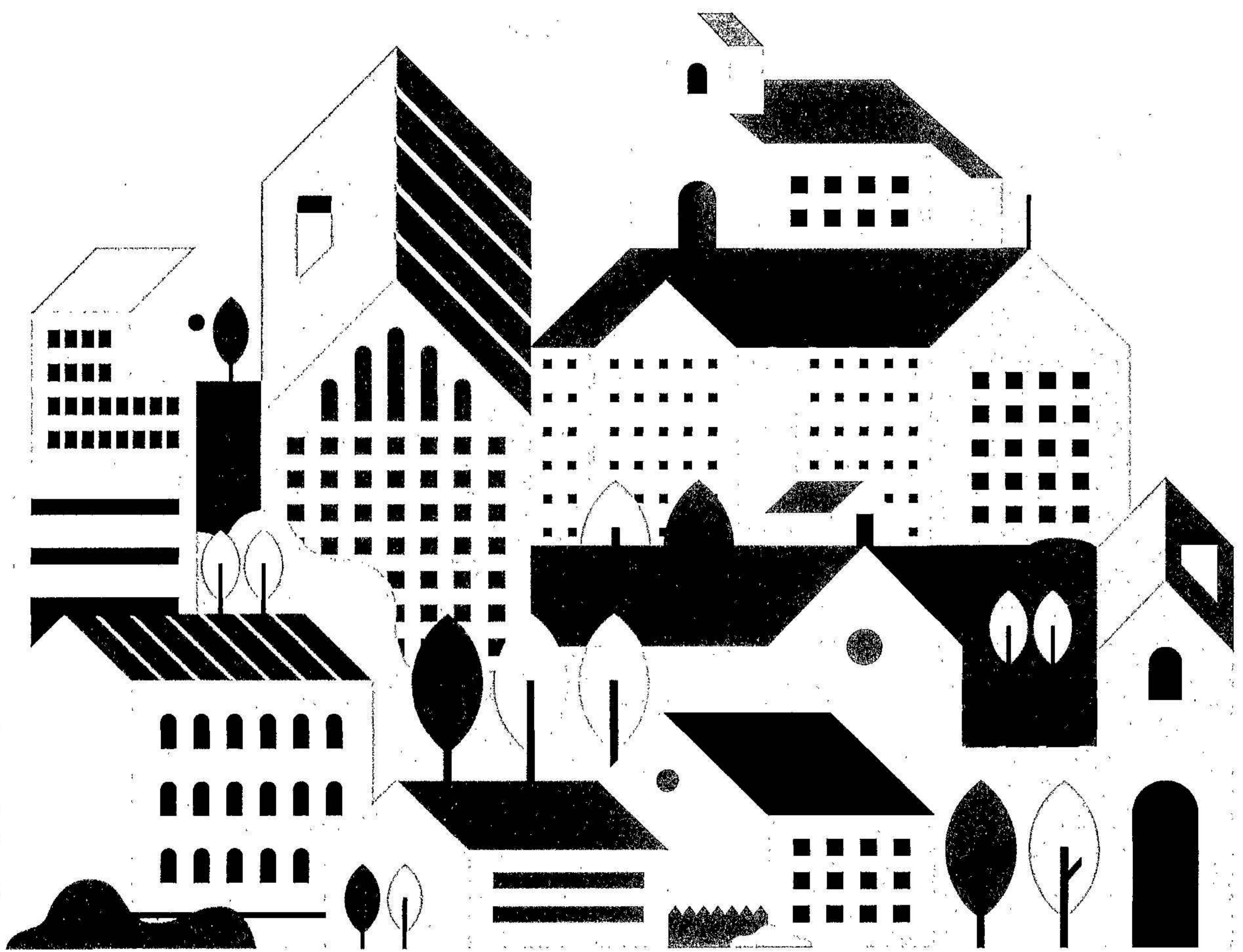


2025071803523

Årsredovisning 2024

Bostadsaktiebolaget Enighet

556000-4433



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsaktiebolaget Enighet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

202507180524

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 kommer 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

Bolaget har till ändamål att till aktieägare, i Bolagets fastighet upplåta bostäder under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fastigheten Nr 1 i kvarteret Planeten inom Gustav Vasa församling i Stockholm.	1897	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1985.

Bolaget har 1 hyreslägenhet och 35 bostadsrätter om totalt 1 973 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Blomberg	Ordförande
Ellen Nyberg	Ledamot
Arne Peter Tärning	Ledamot
Eva Örn	Ledamot
Helena Forcadell i Ciuret	Ledamot

Valberedning

Erik Blomberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och två i förening.

Revisorer

Peter van Lienden Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Årsstämman hölls 2024-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Bolaget följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte av bägge stuprör Observatoriegatan
Arbete med avloppsrör i hyreslägenheten

2023 ● Fönsterrenovering

Planerade underhåll

- 2025 ● Bolaget följer den underhållsplan som tagits fram och uppdateras löpande. Byte av avloppsrör i källaren diskuteras att utföras 2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO AB
Snöskottning	Brinkens Plåtslageri AB
Städning	Strykfritt AB
Teknisk förvaltning	Fasteko Förvaltning AB

Övrig verksamhetsinformation

Under våren 2024 byttes bägge stuprör på Observatoriegatan ut till nya då stuprören varit i bristande skick.

Från maj har återkommande problem med avlopp uppstått i hyreslägenheten och under hösten krävdes en större åtgärd som påverkade möjligheten att bo i lägenheten. Sedan åtgärden har avloppet fungerat bra.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Bolaget rapporterar för 2024 en förlust på 156 000 kronor. Detta drivs främst av oplanerat arbete med avlopp i bolagets hyreslägenhet som påverkar reparationskostnaderna och hyresintäkterna negativt. Resultatet för året påverkas även negativt av ränteläget; högre ränta sedan september 2023 som slår på helåret 2024.

I januari 2024 tog bolaget upp ett nytt lån på 600 000 kronor för att delvis finansiera reparation av fönster under 2023.

Enligt bolagsstämmans beslut justerades årsavgifterna 2024-09-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Under våren 2024 tecknades nytt avtal med städfirma och från slutet av maj städas fastigheten av SMART Trapphusstädning.

Övriga uppgifter

Under de första fyra månaderna var John Heffsten ordförande för styrelsen för att sedan avgå. Ellen Nyberg valdes till tillfällig ordförande under två månader för att sedan lämna över till Erik Blomberg som ny ordförande för den styrelse som valdes under årsstämman i juni 2024.

Ägarinformation

Antalet aktieägare vid räkenskapsårets början var 40 st. Under räkenskapsåret har totalt 4 överlåtelse skett där 3 avsåg fullständiga ägarbyten. 1 överlåtelse skedde mellan delägare för samma aktieserie där en av delägarna överlät sin andel till den andra delägaren som därmed blev ensam aktieägare. Tillkommande aktieägare under året var 3 och lämnande aktieägare under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 aktieägare i bolaget.

2025071805527

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 603	1 519	1 448	1 442
Resultat efter fin. poster	-156	-1 893	180	-13
Soliditet (%)	27	29	44	43
Yttre fond	-	1 251	1 251	1 251
Taxeringsvärde	107 000	107 000	107 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	714	634	598	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,0	77,4	77,2	0,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 266	2 944	2 944	2 944
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 092	2 788	2 788	2 788
Sparande per kvm totalyta, kr	-20	-52	165	70
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	34	42	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	178	167	156	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	40	32	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	257	241	230	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,70	2,25	0,90	1,35
Räntekänslighet (%)	4,57	4,65	4,92	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad bolaget 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 bolagets 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.

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.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -16 437 kr vilket minskar bolagets möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

2025071805528

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Aktiekapital	169	-	-	169
Fond, yttre underhåll	1 251	-	-1 251	0
Reservfond	34	-	-	34
Balanserat resultat	3 096	-1 893	1 251	2 453
Årets resultat	-1 893	1 893	-156	-156
Eget kapital	2 656	0	-156	2 466

Resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 453
Årets resultat	-156
Totalt	2 297

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 297
	2 297

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 603	1 519
Övriga rörelseintäkter	3	4	11
Summa rörelseintäkter		1 607	1 530
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 228	-2 765
Övriga externa kostnader	9	-94	-365
Personalkostnader	10	0	-39
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-139	-145
Summa rörelsekostnader		-1 461	-3 314
RÖRELSERESULTAT		146	-1 785
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	15
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-302	-123
Summa finansiella poster		-302	-109
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-156	-1 893
ÅRETS RESULTAT		-156	-1 893

2025071805530

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	7 985	8 093
Maskiner och inventarier	13	165	197
Summa materiella anläggningstillgångar		8 150	8 290
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 150	8 290
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		65	37
Övriga fordringar	14	445	558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	118	110
Summa kortfristiga fordringar		628	705
Kassa och bank			
Kassa och bank		282	283
Summa kassa och bank		282	283
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		910	988
SUMMA TILLGÅNGAR		9 060	9 278

2025071803531

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		169	169
Reservfond		34	34
Fond för yttre underhåll		0	1 251
Summa bundet eget kapital		203	1 454
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 453	3 096
Årets resultat		-156	-1 893
Summa fritt eget kapital		2 297	1 202
SUMMA EGET KAPITAL		2 500	2 656
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	600	5 500
Övriga långfristiga skulder		28	28
Summa långfristiga skulder		628	5 528
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 500	0
Leverantörsskulder		126	640
Skatteskulder		5	7
Övriga kortfristiga skulder		2	5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	300	442
Summa kortfristiga skulder		5 932	1 094
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 060	9 278

2025071805532

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	146	-1 785
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	139	145
	285	-1 639
Erhållen ränta	0	15
Erlagd ränta	-298	-85
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-12	-1 709
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-103	-12
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-666	705
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-781	-1 016
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	600	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	600	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-181	-1 016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	833	1 849
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	652	833

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

2025071803533

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsaktiebolaget Enighet 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.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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	1 %
Maskiner och inventarier	4 - 10 %
Fastighetsförbättringar	1 %

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.

Fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 334	1 189
Hysesintäkter, bostäder	270	330
Övriga intäkter	0	0
Summa	1 603	1 519

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	0	11
Övriga intäkter	4	0
Summa	4	11

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	62	57
Städning	70	96
Besiktning och service	38	29
Snöskottning	34	57
Övrigt	9	0
Summa	213	238

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1	8
Bostäder VVS	106	0
Trapphus/port/entr	10	1
Källarutrymmen	0	0
Soprum/miljöanläggning	0	6
Dörrar och lås/porttele	1	3
VA	3	53
El	1	5
Hissar	59	51
Tak	12	8
Fasader	42	0
Fönster	0	12
Försäkringsärende/vattenskada	0	3
Summa	234	149

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fönster	0	1 645
Summa	0	1 645

2025071803535

2025071803536

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	58	67
Uppvärmning	352	330
Vatten	97	78
Sophämtning	80	71
Summa	588	546

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	55	51
Kabel-TV	27	25
Bredband	53	53
Fastighetsskatt	59	57
Summa	193	186

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1	0
Övriga förvaltningskostnader	10	39
Juridiska kostnader	4	1
Revisionsarvoden	20	20
Ekonomisk förvaltning	59	55
Konsultkostnader	0	250
Summa	94	365

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	0	30
Sociala avgifter	0	9
Summa	0	39

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	301	123
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	302	123

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

2024-12-31

2023-12-31

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående	10 775	10 775
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 775	10 775

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-2 681	-2 574
Årets avskrivning	-108	-108
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 789	-2 681

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

7 985

8 093

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	35 000	35 000
Taxeringsvärde mark	72 000	72 000
Summa	107 000	107 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

2024-12-31

2023-12-31

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående	715	715
Utgående anskaffningsvärde	715	715

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-519	-481
Avskrivningar	-32	-38
Utgående avskrivning	-551	-519

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

165

197

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

2024-12-31

2023-12-31

Skattekonto	7	8
Skattefordringar	31	0
Övriga kortfristiga fordringar	37	0
Nabo Klientmedelskonto	370	550
Summa	445	558

2025071805537

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	20
Städning	9	0
Försäkringspremier	63	60
Kabel-TV	7	7
Räntor	0	2
Bredband	6	6
Förvaltning	15	15
Summa	118	110

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-09-01	4,94 %	5 500	5 500
Stadshypotek	2033-12-30	4,57 %	600	
Summa			6 100	5 500
Varav kortfristig del			6 100	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 100 tkr.

Enligt bolagets 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	143
Städning	0	7
El	6	6
Uppvärmning	45	40
Utgiftsräntor	43	39
Vatten	16	13
Löner	0	30
Sociala avgifter	0	9
Förutbetalda avgifter/hyror	149	133
Beräknat revisionsarvode	20	20
Summa	300	442

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 315	10 315

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avtalet med hyresgästen i hyreslägenheten har setts över och uppdateras så att framtida hyreshöjningar följer överenskommelsen mellan Hyresgästföreningen och Fastighetsägarna. Under 2025 höjs därmed hyresavgiften med 5% för hyreslägenheten.

202507180539

Underskrifter

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

Stockholm

Arne Peter Tärning
Ledamot

Ellen Nyberg
Ledamot

Erik Blomberg
Ordförande

Eva Örn
Ledamot

Helena Forcadell | Ciuret
Ledamot

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

Peter van Lienden
Auktoriserad revisor

2025071805540

2025071803541



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 09:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.05.2025 13:02

DOCUMENT ID:

S17yqBQZxx

ENVELOPE ID:

BkeZ15HXbogg-S17yqBQZxx

DOCUMENT NAME:

Bostadsaktiebolaget Enighet, 556000-4433 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

36b058f7674cf0546259a8092e8a51989fb3e7de08e8e141fd6d61f1b14532b82e2bbb17e2db3a985fd700438ab91e4dcaff5340298b1149e606ed085d62ef9b

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. ERIK BLOMBERG erik@blomberg.cc	✍️ Signed Authenticated	15.05.2025 14:44 15.05.2025 14:42	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.131.78
2. Ellen Nyberg nyberg.ellen.louise@gmail.com	✍️ Signed Authenticated	15.05.2025 17:25 15.05.2025 17:13	eID Low	Swedish BankID IP: 5.150.224.171
3. Eva Charlotta Örn polotta7@hotmail.com	✍️ Signed Authenticated	16.05.2025 07:13 16.05.2025 06:55	eID Low	Swedish BankID IP: 5.150.224.171
4. Arne Peter Tärning peter@tharning.se	✍️ Signed Authenticated	16.05.2025 11:09 15.05.2025 16:22	eID Low	Swedish BankID IP: 88.80.161.12
5. HELENA FORCADELL I CI URET helena.forcadell@gmail.com	✍️ Signed Authenticated	19.05.2025 09:11 19.05.2025 09:11	eID Low	Swedish BankID IP: 185.55.8.105
6. Peter van Lienden peter@convensia.se	✍️ Signed Authenticated	19.05.2025 09:14 19.05.2025 09:14	eID Low	Swedish BankID IP: 194.0.64.86

* 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 bolagsstämman i Bostadsaktiebolag Enighet
Org.nr. 556000-4433

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsaktiebolag Enighet för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsaktiebolag Enighets finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Bostadsaktiebolag Enighet 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 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 bolagets 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

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 bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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.

2025071805543

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 Bostadsaktiebolag Enighet för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 Bostadsaktiebolag Enighet enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter van Lienden

Auktoriserad revisor

2025071805345



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 09:20

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.05.2025 13:02

DOCUMENT ID:

BJf1qBX-gl

ENVELOPE ID:

H1-y5H7bgx-BJf1qBX-gl

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_AB.pdf

2 pages

SHA-512:

55ea5a3fcf8ff3164a5a3f80de55d2810be61a4095ee983
1c4509631870677f92c2e7c805dce06e3f43399bc5cabb
18b3b81920b1bd07d4a4d6b869ec86dcbad

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Peter van Lienden	Signed	19.05.2025 09:20	eID	Swedish BankID
peter@convensia.se	Authenticated	19.05.2025 09:20	Low	IP: 194.0.64.86

* 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