

# Årsredovisning 2023

Bostadsaktiebolaget Enighet

556000-4433

Indutefördnad  
 styrelsen ledamot i Bostadsaktiebolaget Enighet medger att  
 resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har  
 fastställts på årsstämman den 26 juni 2024.  
 Årskommunen beslutade att godkänna styrelsens förslag till  
 hur förslagen ska fördelas.  
 Jag medger också att innehållet i årsredovisningen och årsredovisnings-  
 berättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 26/6-24

Ellen Nyberg  
 Ellen Nyberg



# Välkommen till årsredovisningen för Bostadsaktiebolaget Enighet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Ägarinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bolaget 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 bolagsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bolaget är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om bolaget har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var bolagets 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 bolagets ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se bolagets 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 bolagets 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. Stämman 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.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1985

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

### Styrelsens sammansättning

John Heffsten	Ordförande
Ellen Nyberg	ledamot
Caroline Wikström	ledamot
Helena Forcadell I Ciuret	ledamot
Stig Gilljam	ledamot

### Valberedning

Erik Blomberg

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och två i förening

### Revisorer

Peter Van Lienden    Revisor    Convensia Revision

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie bolagsstämma hölls 2023-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

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

### Utförda historiska underhåll

**2023** ● Fönsterreovering

## Planerade underhåll

2025 • Bolaget följer den underhållsplan som tagits fram och uppdateras löpande. Takunderhåll diskuteras att utföras 2025.

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO AB
Teknisk förvaltning	Fasteko Förvaltning AB
Städning	Strykfritt AB
Snöskottning	DM TAK AB
Fönsterrenovering	Total Fönsterrenovering Stockholm AB

## Övrig verksamhetsinformation

Bolaget har under året genomfört en yttre renovering och energieffektivisering av samtliga av fastighetens gatufönster.

En mindre vattenskada har uppstått och åtgärdats på Observatoriegatan. Skadan uppstod då en avloppsstam brustit i en krök på huvudstammen. Fastighetens stammar kommer på sikt att behöva bytas ut.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Bolaget rapporterar för 2023 en förlust om 1,9 miljoner kronor. Förlusten är främst driven av två engångskostnader; fönsterrenovering (1,65 miljoner kronor) och konsultarvode. Justeras resultatet för dessa två poster gör bolaget en vinst på 2 000 kronor. Utöver detta påverkas resultatet negativt av nya räntevillkor som började gälla från den första september.

Enligt bolagsstämmans beslut justerades årsavgifterna 2023-10-01 med 10%.

### Förändringar i avtal

Från december 2023 har nytt avtal tecknats för snöskottning, ny leverantör är Brinkens Plåtslageri AB.

## Ägarinformation

Antalet aktieägare vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande aktieägare under året var 2 och lämnande aktieägare under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 aktieägare i bolaget. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 513	1 448	1 442
Resultat efter fin. poster	-1 893	180	-13
Soliditet (%)	32	44	43
Yttre fond	1 251	1 251	1 251
Årsavgift per kvm upplåten som bostadslägenhet	634	598	591
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,4	77,2	76,6
Skuldsättning per kvm upplåten som bostadslägenhet	2 944	2 944	2 944
Skuldsättning per kvm totalyta	2 788	2 788	2 788
Sparande per kvm totalyta	95	165	70
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	42	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	167	156	165
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	32	30
Energikostnad per kvm totalyta	241	230	228
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,25	0,90	1,35
Räntekänslighet (%)	4,65	4,92	4,78

**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 bostadslägenhetsyta 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 bolaget 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 som bostadslägenhet och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Aktiekapital	169	-	-	169
Fond, yttre underhåll	1 251	-	-	1 251
Reservfond	34	-	-	34
Balanserat resultat	2 916	180	-	3 096
Årets resultat	180	-180	-1 893	-1 893
<b>Eget kapital</b>	<b>4 550</b>	<b>0</b>	<b>-1 893</b>	<b>2 656</b>

## Resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 096
Årets resultat	-1 893
<b>Totalt</b>	<b>1 202</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-1 251
Balanseras i ny räkning	2 453
	<b>1 202</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 519	1 448
Övriga rörelseintäkter	3	11	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 530</b>	<b>1 448</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 765	-960
Övriga externa kostnader	9	-365	-116
Personalkostnader		-39	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-145	-145
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 314</b>	<b>-1 221</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 785</b>	<b>227</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-123	-49
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-109</b>	<b>-47</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 893</b>	<b>180</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 893</b>	<b>180</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	8 093	8 201
Maskiner och inventarier	12	197	234
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 290</b>	<b>8 435</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 290</b>	<b>8 435</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		37	33
Övriga fordringar	13	8	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	110	102
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>155</b>	<b>143</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		833	1 849
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>833</b>	<b>1 849</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>988</b>	<b>1 992</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 278</b>	<b>10 427</b>

2024070425260

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		169	169
Uppskrivningsfond		34	34
Fond för yttre underhåll		1 251	1 251
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 454</b>	<b>1 454</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 096	2 916
Årets resultat		-1 893	180
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 202</b>	<b>3 096</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 656</b>	<b>4 549</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	5 500	0
Övriga långfristiga skulder		28	28
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 528</b>	<b>28</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	0	5 500
Leverantörsskulder		640	117
Skatteskulder		7	5
Övriga kortfristiga skulder		5	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	442	228
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 094</b>	<b>5 850</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 278</b>	<b>10 427</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-1 785	227
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	145	145
	-1 639	372
Erhållen ränta	15	2
Erlagd ränta	-85	-49
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-1 709</b>	<b>325</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12	16
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	705	-63
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 016</b>	<b>278</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 016</b>	<b>278</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 849</b>	<b>1 571</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>833</b>	<b>1 849</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGSG- 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. Bolagets 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.

#### Bolagets fond för yttre underhåll

Reservering till bolagets fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på bolagsstämman 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, 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 189	1 118
Hysesintäkter, bostäder	330	330
<b>Summa</b>	<b>1 519</b>	<b>1 448</b>

<b>NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	11	0
<b>Summa</b>	<b>11</b>	<b>0</b>

<b>NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsskötsel	57	20
Städning	96	89
Besiktning och service	29	30
Trädgårdsarbete	0	0
Snöskottning	57	34
<b>Summa</b>	<b>238</b>	<b>173</b>

<b>NOT 5, REPARATIONER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Reparationer	8	19
Tvättstuga	0	4
Soprum/miljöanläggning	6	0
Dörrar och lås/porttele	3	4
VA	53	0
Ventilation	0	3
El	5	0
Hissar	51	77
Tak	8	0
Fönster	12	0
Försäkringsärende/vattenskada	3	0
<b>Summa</b>	<b>148</b>	<b>107</b>

<b>NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fönster	1 645	0
<b>Summa</b>	<b>1 645</b>	<b>0</b>

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	51	43
Kabel-TV	25	23
Bredband	53	53
Fastighetsskatt	57	55
<b>Summa</b>	<b>186</b>	<b>173</b>

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	39	16
Förbrukningsmaterial	0	1
Juridiska kostnader	1	0
Revisionsarvoden	20	20
Ekonomisk förvaltning	55	54
Konsultkostnader	250	25
<b>Summa</b>	<b>365</b>	<b>116</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	123	49
<b>Summa</b>	<b>123</b>	<b>49</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	10 775	10 775
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>10 775</b>	<b>10 775</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 574	-2 466
Årets avskrivning	-108	-108
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 681</b>	<b>-2 574</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>8 093</b>	<b>8 201</b>

**NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER**

2023-12-31

2022-12-31

**Akkumulerat anskaffningsvärde**

Ingående 715 715

Utgående anskaffningsvärde 715 715

**Akkumulerad avskrivning**

Ingående -481 -444

Avskrivningar -38 -38

Utgående avskrivning -519 -481

**UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN**

197

234

**NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR**

2023-12-31

2022-12-31

Skattekonto 8 8

Summa 8 8

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

2023-12-31

2022-12-31

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 20 14

Försäkringspremier 60 55

Kabel-TV 7 6

Räntor 2 8

Bredband 6 6

Förvaltning 15 14

Summa 110 102

**NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

VILLKORS-  
ÄNDRINGSDAG

RÄNTESATS  
2023-12-31

SKULD  
2023-12-31

SKULD  
2022-12-31

Stadshypotek 2025-09-01 4,95 % 5 500 5 500

Summa 5 500 5 500

Varav kortfristig del 0 5 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 500 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	49	14
Städning	7	7
El	6	12
Uppvärmning	40	45
Utgiftsräntor	39	0
Vatten	13	12
Förutbetalda avgifter/hyror	133	118
Beräknat revisionsarvode	20	20
<b>Summa</b>	<b>308</b>	<b>228</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 315	10 315

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Bolaget har tagit ett lån på 600 000 kronor för att kunna hantera de ökade kostnaderna. Nytt avtal har tecknats för städning av fastigheten, ny leverantör från juni 2024 är SMART Trappstädning. Styrelsens ordförande John Heffsten har lämnat styrelsen.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Ellen Nyberg  
Ledamot

---

Caroline Wikström  
Ledamot

---

Helena Forcadell I Ciuret  
Ledamot

---

Stig Gilljam  
Ledamot

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

---

Peter Van Lienden  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
01.06.2024 09:39

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius • 30.05.2024 10:01

DOCUMENT ID:  
rkZwdM3HE0

ENVELOPE ID:  
Bkg1Oz3rV0-rkZwdM3HE0

DOCUMENT NAME:  
Bostadsaktiebolaget Enighet, 556000-4433 - Årsredovisning 2023.  
pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Caroline Maria Wikström cawi2wikstrom@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 14:17 30.05.2024 14:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/05/17) IP: 94.234.108.158
2. HELENA FORCADELL I CIURET helena.forcadell@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 11:06 30.05.2024 10:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/03/29) IP: 83.185.36.185
3. Ellen Nyberg nyberg.ellen.louise@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 13:43 30.05.2024 14:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/18) IP: 5.150.224.171
4. STIG GILLJAM stig.gilljam@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 14:18 30.05.2024 11:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/06/23) IP: 37.250.243.190
5. Peter van Lienden peter@convensia.se	Signed Authenticated	01.06.2024 09:39 01.06.2024 09:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/15) 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.

## 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



PAeS  
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 2023.

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 2023 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 revisionssed 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. 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 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.

## 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 2023 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

2024070425266



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
01.06.2024 09:38  
SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius • 30.05.2024 10:01  
DOCUMENT ID:  
Bkw\_z3HER  
ENVELOPE ID:  
HJ8\_f3BEC-Bkw\_z3HER

DOCUMENT NAME:  
001 Revisionsberättelser ISA\_AB.pdf  
2 pages

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Peter van Lienden peter@convensia.se	Signed	01.06.2024 09:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/10/15)
	Authenticated	01.06.2024 09:37	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.

## 🛠️ 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