

Årsredovisning 2025

Bostadsaktiebolaget Enighet

556000-4433



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsaktiebolaget Enighet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Ägarinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 14

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, stämman beslutar om.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om bolaget har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var bolagets 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 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/bolag 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 bolagets 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
Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bolaget registrerades 1897-03-22.

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 försäkrade hos följande försäkringsbolag:

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. Byggnadernas totalyta är 2 068 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ellen Nyberg	Ledamot
Erik Blomberg	Ordförande
Arne Peter Tärning	Ledamot
Eva Örn	Ledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisor

Peter van Lienden Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie bolagsstämma hölls 2025-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Fönsterrenovering
- 2024** ● Byte av bäge stuprör Observatoriegatan
Arbete med avloppsrör i hyreslägenheten
- 2025** ● Påbörjat arbete med OVK vilken kommer att slutföras under 2026. Undersökning av avloppsrör i källaren påbörjad.

Planerade underhåll

- 2026** ● Bolaget följer den underhållsplan som tagits fram och uppdateras löpande. Färdigställande av OVK samt eventuellt byte av avloppsrör i källaren.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO AB
Snöskottning	Brinkens Plåtslageri AB
Städning	Smart trapphusstädning
Teknisk förvaltning	Fasteko Förvaltning AB

Ägarinformation

Antalet aktieägare vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande aktieägare under året var 5 och avgående aktieägare under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 aktieägare i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 802 853	1 603 061	1 518 602	1 447 876
Resultat efter fin. poster	187 220	-155 859	-1 893 342	179 503
Soliditet (%)	29	28	29	44
Yttre fond	-	-	1 250 590	1 250 590
Taxeringsvärde	104 000 000	107 000 000	107 000 000	107 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	782	714	634	598
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,8	83,0	77,4	77,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 266	3 266	2 944	2 944
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 950	3 092	2 788	2 788
Sparande / kvm totalyta, kr	158	-8	-52	165
Elkostnad / kvm totalyta, kr	32	30	34	42
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	170	178	167	156
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	52	49	40	32
Energikostnad / kvm totalyta, kr	254	257	241	230
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,43	5,19	2,25	0,90
Räntekänslighet (%)	4,18	4,57	4,65	4,92

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter 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.

Kostnader för aktieägarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Aktiekapital	169 300	-	-	169 300
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Reservfond	33 860	-	-	33 860
Balanserat resultat	2 452 933	-155 859	-	2 297 074
Årets resultat	-155 859	155 859	187 220	187 220
Eget kapital	2 500 234	0	187 220	2 687 455

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 297 074
Årets resultat	187 220
Totalt	2 484 295

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 484 295
	2 484 295

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 802 853	1 603 061
Övriga rörelseintäkter	3	3 899	4 361
Summa rörelseintäkter		1 806 752	1 607 422
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 092 831	-1 228 249
Övriga externa kostnader	8	-120 107	-93 747
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-139 389	-139 421
Summa rörelsekostnader		-1 352 327	-1 461 417
RÖRELSERESULTAT		454 424	146 005
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 771	315
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-269 976	-302 178
Summa finansiella poster		-267 204	-301 864
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		187 220	-155 859
ÅRETS RESULTAT		187 220	-155 859

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	7 877 713	7 985 461
Maskiner och inventarier	11	133 211	164 852
Summa materiella anläggningstillgångar		8 010 924	8 150 313
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 010 924	8 150 313
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		41 339	64 963
Övriga fordringar	12	777 382	440 312
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	117 333	117 967
Summa kortfristiga fordringar		936 054	623 242
Kassa och bank			
Kassa och bank		280 812	281 793
Summa kassa och bank		280 812	281 793
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 216 866	905 035
SUMMA TILLGÅNGAR		9 227 791	9 055 348

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		169 300	169 300
Reservfond		33 860	33 860
Summa bundet eget kapital		203 160	203 160
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 297 074	2 452 933
Årets resultat		187 220	-155 859
Summa fritt eget kapital		2 484 295	2 297 074
SUMMA EGET KAPITAL		2 687 455	2 500 234
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	6 100 000	600 000
Övriga långfristiga skulder		27 500	27 500
Summa långfristiga skulder		6 127 500	627 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	5 500 000
Leverantörsskulder		113 327	125 997
Övriga kortfristiga skulder		3 532	1 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	295 977	299 747
Summa kortfristiga skulder		412 836	5 927 614
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 227 791	9 055 348

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	454 424	146 005
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	139 389	139 421
	593 813	285 426
Erhållen ränta	2 771	315
Erlagd ränta	-282 333	-297 872
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	314 252	-12 132
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	59 499	-103 275
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 421	-665 865
Kassaflöde från den löpande verksamheten	371 330	-781 272
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	600 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	371 330	-181 272
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	651 586	832 858
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 022 916	651 586

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsaktiebolaget Enighet är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, 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	1,00 %
Fastighetsförbättringar	1,00 %
Maskiner och inventarier	4,00 - 10,00 %

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.

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 460 544	1 333 512
Hysesintäkter, bostäder	342 240	269 500
Övriga intäkter	69	49
Summa	1 802 853	1 603 061

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Övriga intäkter	3 900	4 361
Summa	3 899	4 361

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	63 815	62 154
Städning	55 220	70 067
Besiktning och service	45 962	37 659
Trädgårdsarbete	756	0
Snöskottning	26 250	34 077
Övrigt	0	9 250
Summa	192 003	213 207

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	1 023	1 056
Bostäder VVS	327	105 763
Trapphus/port/entr	0	9 916
Källarutrymmen	0	150
Dörrar och lås/porttele	2 453	785
VA	21 264	3 207
Värme	7 738	0
El	2 382	596
Hissar	46 216	59 427
Tak	0	11 500
Fasader	0	41 938
Summa	81 402	234 337

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	65 992	58 475
Uppvärmning	352 290	351 568
Vatten	107 883	97 268
Sophämtning	93 856	80 220
Summa	620 021	587 531

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	57 939	55 150
Kabel-TV	26 856	26 720
Bredband	52 546	52 624
Fastighetsskatt	62 064	58 680
Summa	199 405	193 174

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	9 850	1 205
Övriga förvaltningskostnader	25 532	10 205
Juridiska kostnader	3 558	3 513
Revisionsarvoden	20 000	20 000
Ekonomisk förvaltning	61 167	58 824
Summa	120 107	93 747

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	269 933	301 023
Övriga räntekostnader	43	1 155
Summa	269 976	302 178

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 774 505	10 774 505
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 774 505	10 774 505
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 789 044	-2 681 296
Årets avskrivning	-107 748	-107 748
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 896 792	-2 789 044
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 877 713	7 985 461
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 000 000	35 000 000
Taxeringsvärde mark	65 000 000	72 000 000
Summa	104 000 000	107 000 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	715 453	715 453
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	715 453	715 453
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-550 601	-518 928
Årets avskrivning	-31 641	-31 673
Utgående ackumulerad avskrivning	-582 242	-550 601
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	133 211	164 852

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	7 615	7 227
Skattefordringar	27 663	26 237
Övriga fordringar	0	37 055
Nabo Klientmedelskonto	742 104	369 793
Summa	777 382	440 312

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 674	18 558
Städning	9 255	8 943
Försäkringspremier	65 191	62 789
Kabel-TV	6 827	6 714
Bredband	5 698	5 720
Förvaltning	15 438	15 243
Snöskottning	11 250	0
Summa	117 333	117 967

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2027-09-01	3,32 %	5 500 000	5 500 000
Stadshypotek	2033-12-30	4,57 %	600 000	600 000
Summa			6 100 000	6 100 000
Varav kortfristig del			0	5 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 100 000 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 464	20 055
El	5 962	5 815
Uppvärmning	47 131	45 429
Utgiftsräntor	30 659	43 016
Vatten	18 019	16 220
Förutbetalda avgifter/hyror	150 742	149 212
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	295 977	299 747

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 315 000	10 315 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-15.

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

Stockholm

Erik Blomberg
Ordförande

Arne Peter Tärning
Ledamot

Ellen Nyberg
Ledamot

Eva Örn
Ledamot

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

Peter van Lienden
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2026 09:30

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.05.2026 13:39

DOCUMENT ID:

Byzfb8tVJMx

ENVELOPE ID:

Bkz-LKVkGg-Byzfb8tVJMx

DOCUMENT NAME:

Bostadsaktiebolaget Enighet, 556000-4433 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

16 pages

SHA-512:

bf24affd30c35dc1cdee775ff9ac67c41fc85d7dc822a0dc9b2c71e523aee32a0373e17c222e83fc84ba65922d19b6cc8073f427f3b9474e6181e6ae221012b8

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. Eva Charlotta Örn Polotta7@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2026 08:25 16.05.2026 08:20	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.118.148
2. ERIK BLOMBERG erik@blomberg.cc	 Signed Authenticated	17.05.2026 12:36 16.05.2026 14:01	eID Low	Swedish BankID IP: 13.51.157.122
3. Arne Peter Tärning peter@tharning.se	 Signed Authenticated	18.05.2026 14:38 18.05.2026 14:36	eID Low	Swedish BankID IP: 5.150.224.171
4. Ellen Nyberg nyberg.ellen.louise@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2026 07:54 15.05.2026 15:14	eID Low	Swedish BankID IP: 5.150.224.171
5. Peter van Lienden peter@convensia.se	 Signed Authenticated	19.05.2026 09:30 19.05.2026 09:29	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 2025.

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 2025 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 Standard 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.

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 2025 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



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2026 09:29

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.05.2026 13:39

DOCUMENT ID:

BJgfW8KNyGI

ENVELOPE ID:

H1lZWItE1Gg-BJgfW8KNyGI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025 Bostadsaktiebolaget Enighet 5
56000-4433.pdf

2 pages

SHA-512:

e8f890699170ad55e71e33c757bd5993ad4cc74e9f0081
ccb013d1f6656d900944d6902d96dca8e812ae264de27
dd8fa40a0c301b9054552b6c4ad5913552732

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Peter van Lienden	Signed	19.05.2026 09:29	eID	Swedish BankID
peter@convensia.se	Authenticated	19.05.2026 09:29	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