



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Enekullegatan 10

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
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	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. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2023-11-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-12-20 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rambergsgatan 24:3	2024	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1965.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 17 bostadsrätter om totalt 1 061 kvm och 10 lokaler om 207 kvm.

Styrelsens sammansättning

Klas Eriksson	Ordförande
Amanda Westin Nilsson	Ledamot
Rikard Ekbom	Ledamot
Paolo Falcone	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Jonas Töllbäck Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-30.

Extra föreningsstämma hölls 2025-12-15. Val av ny styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024**
- Fasadtvätt
 - Målning trapphus
 - Uppfräschning källare
 - Indragning av bredband i fastighet
 - Uppfräschning av utemiljö
 - Byggnation av 7 st parkeringsplatser
 - Säkerhetsdörrar till källare & vind
 - Nytt låssystem (iLOQ)
 - Installation av vattenmätare för individuell avläsning av varm- och kallvatten
 - Ny LED-belysning

Planerade underhåll

- 2026**
- komplettera sophantering enligt nya regler som börjar gälla 2027

Avtal med leverantörer

Avfallshantering sorterat	Remondis
Digital mätaravläsning	Infometric
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elhandel	LEVA i Lysekil
Elnät	Göteborg Energi
Fastighetsskötsel	Tapajos Förvaltning
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Jour	Låsinväst
Låssystem	iLOQ
Städ	Dokolo
Tv & bredband	Telia
VA samt rest- och matavfall	Göteborgs stad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Ombildningsprojektet har färdigställts och överlämning till nyvald boendestyrelse skedde den 15 december via en extra föreningsstämma.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 12 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024
Nettoomsättning	1 182 060	963 327
Resultat efter fin. poster	42 046	30 073
Soliditet (%)	65	89
Yttre fond	50 459	28 065
Taxeringsvärde	14 929 000	18 710 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	805	705
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,7	69,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 888	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 073	-
Sparande / kvm totalyta, kr	33	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	38	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	138	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	60	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	236	-
Räntekänslighet (%)	17,25	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för vatten (totalt 55 524 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	19 040 000	-	1 400 000	20 440 000
Upplåtelseavgifter	6 317 500	-	-	6 317 500
Fond, yttre underhåll	28 065	-	22 394	50 459
Balanserat resultat	-28 065	30 073	-22 394	-20 386
Årets resultat	30 073	-30 073	42 046	42 046
Eget kapital	25 387 573	0	1 442 046	26 829 619

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 008
Årets resultat	42 046
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-22 394
Totalt	21 660

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	21 660

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 182 060	963 327
Övriga rörelseintäkter	3	2 109	0
Summa rörelseintäkter		1 184 169	963 327
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-504 057	-380 012
Övriga externa kostnader	8	-120 747	-61 050
Summa rörelsekostnader		-624 804	-441 062
RÖRELSERESULTAT		559 365	522 265
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		322	113
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-517 641	-492 305
Summa finansiella poster		-517 319	-492 192
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		42 046	30 073
ÅRETS RESULTAT		42 046	30 073

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	40 302 500	0
Pågående projekt	11	0	2 799 593
Summa materiella anläggningstillgångar		40 302 500	2 799 593
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		0	998
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	998
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 302 500	2 800 591
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		42 640	13 058
Övriga fordringar	12	768 183	25 727 532
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	37 891	27 267
Summa kortfristiga fordringar		848 714	25 767 857
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 685	493
Summa kassa och bank		11 685	493
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		860 398	25 768 351
SUMMA TILLGÅNGAR		41 162 898	28 568 942

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 757 500	25 357 500
Fond för yttre underhåll		50 459	28 065
Summa bundet eget kapital		26 807 959	25 385 565
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-20 386	-28 065
Årets resultat		42 046	30 073
Summa fritt eget kapital		21 660	2 008
SUMMA EGET KAPITAL		26 829 619	25 387 573
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 020 250	0
Övriga långfristiga skulder		0	2 450 000
Summa långfristiga skulder		7 020 250	2 450 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 020 250	0
Leverantörsskulder		84 094	145 372
Skatteskulder		36 516	0
Övriga kortfristiga skulder	13	2 477	464 186
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	169 692	121 811
Summa kortfristiga skulder		7 313 029	731 369
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 162 898	28 568 942

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	559 365	522 265
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
	559 365	522 265
Erhållen ränta	322	113
Erlagd ränta	-507 736	-492 305
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	51 951	30 073
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	25 475 252	-25 573 415
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-448 494	731 369
Kassaflöde från den löpande verksamheten	25 078 709	-24 811 973
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-37 502 907	-2 799 593
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-998
Avyttring av finansiella tillgångar	998	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-37 501 909	-2 800 591
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 400 000	25 357 500
Upptagna lån	14 050 000	2 450 000
Amortering av lån	-2 459 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	12 990 500	27 807 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	567 300	194 936
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	194 936	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	762 236	194 936

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Enekullegatan 10 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Stomme och grund	1,33 %
Yttertak	2,50 %
Fasader	3,33 %
Fönster	2,50 %
Stamledningar VA	3,33 %
Stamledningar Värme	5,00 %
Ventilation	3,33 %
El	2,50 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

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	2023 - 2024
Årsavgifter bostäder	758 440	662 914
Hysesintäkter bostäder	118 407	117 261
Hysesintäkter lokaler	81 990	82 759
Hysesintäkter lokaler, moms	63 396	39 338
Hysesintäkter p-plats	30 660	37 992
Hysesintäkter p-plats, moms	515	0
Hysesintäkter förråd	5 418	2 750
Hyses-/avgiftsbortfall	41 634	0
Kallvatten, moms	17 937	473
Varmvatten, moms	37 587	2 284
El	120	0
Påminnelseavgift	1 860	360
Pantsättningsavgift	9 702	11 180
Överlåtelseavgift	14 198	6 018
Administrativ avgift, moms	196	0
Öres- och kronutjämning	-0	-2
Summa	1 182 060	963 327

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2023 - 2024
Återbäring försäkringsbolag	2 109	0
Summa	2 109	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel enl avtal	19 515	16 744
Larm och bevakning	0	622
Städning enligt avtal	40 610	33 873
Städning utöver avtal	0	3 384
Bevakning	0	625
Serviceavtal	20 320	0
Summa	80 445	55 249

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2023 - 2024
Tvättstuga	16 020	0
Dörrar och lås/porttele	3 225	0
Summa	19 245	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2023 - 2024
El	48 665	40 053
Uppvärmning	174 875	152 236
Vatten	75 727	48 621
Sophämtning/renhållning	43 735	34 914
Summa	343 002	275 823

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	23 043	18 557
Fastighetsskatt	38 322	30 383
Summa	61 365	48 940

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2023 - 2024
Kreditupplysning	1 227	0
Juridiska åtgärder	2 469	0
Inkassokostnader	11 549	1 969
Revisionsarvoden extern revisor	30 000	0
Föreningskostnader	486	0
Förvaltningsarvode enl avtal	36 704	33 117
Överlåtelsekostnad	8 232	14 042
Pantsättningskostnad	10 584	11 180
Administration	19 496	742
Summa	120 747	61 050

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2023 - 2024
Räntekostnader fastighetslån	517 417	492 231
Dröjsmålsränta	27	74
Kostnadsränta skatter och avgifter	197	0
Summa	517 641	492 305

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	40 302 500	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 302 500	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 302 500	0
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 629 808</i>	<i>0</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 514 000	0
Taxeringsvärde mark	5 415 000	0
Summa	14 929 000	0

NOT 11, PÅGÅENDE OM OCH TILLBYGGNATION	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	2 799 593	0
Årets investeringar	493 057	3 201 972
Omfört till Byggnad	-3 292 650	-402 379
Summa pågående arbeten	0	2 799 593

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	16 624	45 047
Skattefordringar	1 008	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	3 950 000
Avräkning övrigt	0	21 538 043
Transaktionskonto	523 316	194 442
Borgo räntekonto	227 235	0
Summa	768 183	25 727 532

NOT 13, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2025-12-31	2024-12-31
Momsavräkning	2 477	29 891
Avräkning övrigt	0	434 295
Summa	2 477	464 186

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 303	1 244
Förutbet försäkr premier	28 145	24 983
Upplupna intäkter	5 443	1 040
Summa	37 891	27 267

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2028-10-28	2,98 %	7 020 250	
SEB	2026-10-28	2,52 %	7 020 250	
Summa			14 040 500	0
Varav kortfristig del			7 020 250	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 850 500 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	188	0
Uppl kostn el	4 589	5 194
Uppl kostnad Värme	21 458	24 116
Uppl kostnad Extern revisor	32 746	0
Uppl kostn räntor	9 905	0
Uppl kostn vatten	7 607	3 482
Uppl kostnad Sophämtning	4 200	3 074
Förutbet hyror/avgifter	88 999	85 945
Summa	169 692	121 811

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	19 250 000	Inga

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-26.

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

Göteborg

Klas Eriksson
Ordförande

Amanda Westin Nilsson
Ledamot

Rikard Ekbom
Ledamot

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

Jonas Töllbäck
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2026 10:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.05.2026 10:55

DOCUMENT ID:

Bk-bgk7gMe

ENVELOPE ID:

Hkx-g1Xlfl-Bk-bgk7gMe

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Enekullegatan 10, 769642-1242

- Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

ccddd8c7927b005aae84384e2f560e011141e92d50240b

54fc20dff35d1cb8ca63c23e74d6ec9a649a07dc5fca52e

f5ba848e86a04005a419d4600de7253e244

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. RIKARD EKBOM Rikard.ekbom@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2026 10:58 26.05.2026 10:57	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.61.40
2. KLAS ERIK GUNNAR ERIKSSON Klaseriksson79gbg@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2026 11:14 26.05.2026 11:12	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.159.248
3. AMANDA WESTIN NILSSON amanda.awn@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2026 21:24 26.05.2026 21:23	eID Low	Swedish BankID IP: 38.79.92.222
4. CLAES JONAS TÖLLBÄCK jonas.tollback@cedra.se	 Signed Authenticated	27.05.2026 10:50 27.05.2026 10:49	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.219.90

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

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Enekullegatan 10

Org.nr. 769642-1242

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Enekullegatan 10 för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman 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 föreningen 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 föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med 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 föreningens 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 föreningens 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 en förening 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 Bostadsrättsföreningen Enekullegatan 10 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman 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 föreningen 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 föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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 föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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 föreningens 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 föreningens 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 föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur

Jonas Töllbäck
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2026 10:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.05.2026 10:55

DOCUMENT ID:

SybZbl1Qlze

ENVELOPE ID:

SJxZl1mIGx-SybZbl1Qlze

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - 2025-12-31 - Brf Enekullegatan 10.
pdf

4 pages

SHA-512:

d0557fc12d879ba71410170f12bcb9d90a4523115c6531
49b97b52394577b24f27b430180036c60d72688f4c11e1
01b349527776c33622c2a9f9e6676efe3232

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAES JONAS TÖLLBÄCK	Signed	27.05.2026 10:53	eID	Swedish BankID
K				
jonas.tollback@cedra.se	Authenticated	27.05.2026 10:52	Low	IP: 178.174.219.90

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

Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed