



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sjölanda Lakeview

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 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 Trollhättan kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-06-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-03-10 och nuvarande stadgar registrerades 2021-10-15 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
Trollhättan Sjölanda 5:15	2021	Trollhättan
Trollhättan Sjölanda 5:16	2021	Trollhättan
Trollhättan Sjölanda 5:17	2021	Trollhättan
Trollhättan Sjölanda 5:18	2021	Trollhättan
Trollhättan Sjölanda 5:19	2021	Trollhättan
Trollhättan Sjölanda 5:20	2021	Trollhättan

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Älvsborg

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 922 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lisa Marie Falck	Ordförande
David Sandén	Styrelseledamot
Karl Victor Meyer	Styrelseledamot
Nils Edvard Öberg	Styrelseledamot
Rebecca Nilsson	Styrelseledamot, avgick januari 2026

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Revisorer

Erik Hallander Auktoriserad revisor WeAudit Sweden AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades och sträcker sig fram till . Underhållsplanen uppdaterades .

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
EL/Vatten/Renhållning/Fiber	TEAB
Snöröjning	Göran Karlsson

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sjölanda-tranebo samfällighetsförening , med en andel på ca 8%.

Samfälligheten förvaltar vägunderhåll för föreningens fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en pågående diskussion med entreprenören angående obetalda kundfordingar om ca 130 tkr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 050 185	2 053 385	805 432	-
Resultat efter fin. poster	-1 032 684	-1 362 808	-311 842	-
Soliditet (%)	65	65	65	-
Yttre fond	266 000	176 000	88 000	-
Taxeringsvärde	15 812 000	2 668 000	-	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	699	688	260	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	97,9	94,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 491	12 491	12 491	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 491	12 491	12 491	-
Sparande / kvm totalyta, kr	117	4	-16	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	4	20	29	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	40	34	11	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	43	54	40	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,47	4,02	-	-
Räntekänslighet (%)	17,86	18,15	47,99	-

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 132 086 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.

Upplysning vid förlust

Förlust är kopplad till avskrivning.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	49 273 740	-	-	49 273 740
Upplåtelseavgifter	21 201 260	-	-	21 201 260
Fond, yttre underhåll	176 000	-	90 000	266 000
Balanserat resultat	-487 842	-1 362 808	-90 000	-1 940 650
Årets resultat	-1 362 808	1 362 808	-1 032 684	-1 032 684
Eget kapital	68 800 350	0	-1 032 684	67 767 667

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 850 650
Årets resultat	-1 032 684
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-90 000
Totalt	-2 973 333

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 973 333

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	2 050 185	1 864 597
Övriga rörelseintäkter	3	0	188 788
Summa rörelseintäkter		2 050 185	2 053 385
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-312 986	-358 759
Övriga externa kostnader	8	-103 114	-220 401
Personalkostnader	9	-26 000	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 374 912	-1 374 912
Summa rörelsekostnader		-1 817 012	-1 954 072
RÖRELSERESULTAT		233 173	99 313
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 633	7 404
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 267 490	-1 469 525
Summa finansiella poster		-1 265 857	-1 462 121
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 032 684	-1 362 808
ÅRETS RESULTAT		-1 032 684	-1 362 808

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	103 958 482	105 333 394
Summa materiella anläggningstillgångar		103 958 482	105 333 394
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		103 958 482	105 333 394
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		102 565	0
Övriga fordringar	12	404 570	400 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	24 797	0
Summa kortfristiga fordringar		531 932	400 296
Kassa och bank			
Kassa och bank		240	1 480
Summa kassa och bank		240	1 480
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		532 171	401 775
SUMMA TILLGÅNGAR		104 490 653	105 735 169

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 475 000	70 475 000
Fond för yttre underhåll		266 000	176 000
Summa bundet eget kapital		70 741 000	70 651 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 940 650	-487 842
Årets resultat		-1 032 684	-1 362 808
Summa ansamlad förlust		-2 973 333	-1 850 650
SUMMA EGET KAPITAL		67 767 667	68 800 350
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	12 044 000	36 499 000
Summa långfristiga skulder		12 044 000	36 499 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	24 455 000	0
Leverantörsskulder		985	3 109
Skatteskulder		0	26 680
Övriga kortfristiga skulder		611	4 729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	222 390	401 301
Summa kortfristiga skulder		24 678 986	435 819
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 490 653	105 735 169

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	233 173	99 313
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 374 912	1 374 912
	1 608 085	1 474 225
Erhållen ränta	1 633	7 404
Erlagd ränta	-1 267 490	-1 469 524
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	342 228	12 105
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-127 708	4 725
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-211 833	-693 273
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 688	-676 443
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 688	-676 443
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	401 723	1 078 166
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	404 412	401 723

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sjölanda Lakeview 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 bredband, 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	75 år
Yttertak, Balkonger och Fönster	60 år
Fasader	40 år
El, Stämledningar VA och Värme	50 år
Ventilation	30 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	1 905 072	1 904 964
Årsavgifter - avsägelser	0	-196 352
Vatten, moms	131 664	131 344
El, moms	1 826	622
Påminnelseavgift	600	780
Dröjsmålsränta	340	1 821
Pantsättningsavgift	5 247	6 207
Överlåtelseavgift	4 410	14 330
Administrativ avgift	1 029	539
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	345
Öres- och kronutjämning	-3	-3
Summa	2 050 185	1 864 597

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Fakturerade kostnader	0	111 298
Övriga intäkter	0	77 490
Summa	0	188 788

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktningar	70 688	0
Snöröjning/sandning	3 750	7 500
Förbrukningsmaterial	2 843	0
Summa	77 280	7 500

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Elinstallationer	0	431
Summa	0	431

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	10 353	59 439
Vatten	116 445	98 182
Sophämtning/renhållning	41 013	56 045
Summa	167 811	213 666

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	34 713	65 108
Bredband	17 159	16 180
Samfällighetsavgifter	23 433	29 194
Fastighetsskatt	0	26 680
Korr. fastighetsskatt	-7 410	0
Summa	67 895	137 162

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 583	2 213
Tele- och datakommunikation	0	11 020
Inkassokostnader	3 298	1 003
Revisionsarvoden extern revisor	23 750	27 113
Fritids och trivselkostnader	145	0
Föreningskostnader	1 559	3 370
Förvaltningsarvode enl avtal	52 884	50 736
Överlåtelsekostnad	10 290	21 494
Pantsättningskostnad	5 292	11 466
Administration	3 313	2 867
Konsultkostnader	0	82 545
Föreningsavgifter	0	6 574
Summa	103 114	220 401

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	20 000	0
Arbetsgivaravgifter	6 000	0
Summa	26 000	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 266 838	1 467 749
Kostnadsränta skatter och avgifter	652	1 776
Summa	1 267 490	1 469 525

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	106 974 000	106 974 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	106 974 000	106 974 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 640 606	-265 692
Årets avskrivning	-1 374 912	-1 374 914
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 015 518	-1 640 606
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	103 958 482	105 333 394
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 101 545</i>	<i>28 101 545</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 102 000	0
Taxeringsvärde mark	6 710 000	2 668 000
Summa	15 812 000	2 668 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	398	52
Transaktionskonto	165 994	234 699
Borgo räntekonto	238 178	165 545
Summa	404 570	400 296

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	24 797	0
Summa	24 797	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Solifast Finansiering KB	2026-12-28	3,64 %	12 045 000	12 045 000
Solifast Finansiering KB	2026-12-28	2,90 %	12 410 000	12 410 000
Solifast Finansiering KB	2028-12-28	3,41 %	12 044 000	12 044 000
Summa			36 499 000	36 499 000
Varav kortfristig del			24 455 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 499 000 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
Upplupna kostnader	152	195
Uppl kostn el	1 010	982
Uppl kostn vatten	13 318	10 597
Uppl kostnad Sophämtning	3 483	3 003
Uppl kostn bredband	1 430	2 340
Uppl kostnad arvoden	20 000	0
Förutbetalda intäkter	5 897	227 604
Uppl lagstadgade soc avg	6 000	0
Förutbet hyror/avgifter	171 100	156 580
Summa	222 390	401 301

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	36 499 000	36 499 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften höjdes med 5% per den 1 januari 2026

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-02.

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

Trollhättan kommun

Lisa Marie Falck
Ordförande

David Sandén
Styrelseledamot

Karl Victor Meyer
Styrelseledamot

Nils Edvard Öberg
Styrelseledamot

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

WeAudit Sweden AB
Erik Hallander
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.04.2026 21:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.04.2026 12:37

DOCUMENT ID:

Syekt9ihZg

ENVELOPE ID:

BkykF5s2-l-Syekt9ihZg

DOCUMENT NAME:

Brf Sjölanda Lakeview, 769640-1269 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

b7d5efd9219df32906984d298759eb03f1543c259e0b97cd4297b3b2a7243ad3dee15cdb754fc3ca7b7cad7b9627ca195e9d561dd0c3bae52d1c990088d763e9

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. Karl Victor Meyer meyer.victor@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 13:01 14.04.2026 12:57	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.219
2. DAVID SANDÉN david.sanden5@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 12:24 15.04.2026 12:23	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.73.102
3. Nils Edvard Öberg nilsedvardoberg@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 14:03 15.04.2026 14:03	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.93.171
4. LISA MARIE FALCK Lisa.falck95@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 20:30 15.04.2026 20:30	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.139.174
5. BJÖRN ERIK EKETRÄ HALLANDER erik.hallander@weaudit.se	 Signed Authenticated	15.04.2026 21:23 15.04.2026 21:23	eID Low	Swedish BankID IP: 91.128.207.199

* 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 Brf Sjölanda Lakeview

Org.nr 769640-1269

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjölanda Lakeview för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorers ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sjölanda Lakeview för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot

föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Eskilstuna enligt digital signatur

WeAudit Sweden AB

Erik Hallander
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.04.2026 21:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.04.2026 12:37

DOCUMENT ID:

rkgktcj2We

ENVELOPE ID:

HJ1JF9ohbl-rkgktcj2We

DOCUMENT NAME:

RB BRF Sjölanda Lakeview.pdf

3 pages

SHA-512:

d802b62fc2936a6b321f07a486fd70cf7a45bb159a1fb89
753c819063392144c0cccb4bd4a9d3170e49223d515dd
fc53fd0fb70933b304ae51582aec3d9de7d6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BJÖRN ERIK EKETRÄ HAL LANDER	Signed	15.04.2026 21:24	eID	Swedish BankID
erik.hallander@weaudit.s e	Authenticated	15.04.2026 21:24	Low	IP: 91.128.207.199

* 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