



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sjölanda Lakeview

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 5
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 innehåser med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos IF Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är inte fastställt

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 922 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marie Angelica Irene Eriksson	Ordförande
David Sandén	Styrelseledamot
Eric Schönberg	Styrelseledamot
Johanna Tumwesigye	Styrelseledamot
Rebecca Torborg Irene Nilsson	Styrelseledamot

Valberedning

Tony Håkansson
Zara Emma Victoria Lundström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening

Revisorer

Erik Hallander Revisor WeAudit Sweden AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

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

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sjölanda-Tranebo Samfällighetsförening, med en andel på ca 8%.

Samfälligheten förvaltar vägunderhåll för föreningens fastigheter.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen kommer under att 2025 byta försäkringsbolag till LF.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har reducerat kostnader gällande renhållning med ca 25000 kr per år.

Vi har även gått igenom kostnader för elnät samt elhandel och fått tillbaka de pengar som föreningen felaktigt betalt för vissa lägenheter.

Förändringar i avtal

Vi har reducerat antalet soptunnor vid hus 4 samt hus 12. Nu har de 2 sopstationerna lika många kärl. 1 för kompost och 2 st för hushållsavfall.

Vi har tecknat rörligt pris för elhandel/elnät hos TEAB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 053 385	805 432	-
Resultat efter fin. poster	-1 362 808	-311 842	-
Soliditet (%)	65	65	-
Yttre fond	176 000	88 000	-
Taxeringsvärde	2 668 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	688	260	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,9	94,4	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 491	12 491	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 491	12 491	-
Sparande per kvm totalyta, kr	4	-16	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	29	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	11	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	54	40	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,02	-	-
Räntekänslighet (%)	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 130 922 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

Föreningen redovisar en förlust på 1 362 808 kr. Föreningens avskrivningar överstiger förlusten med ca 12 000 kr.

Styrelsen arbetar aktivt med att sänka föreningens kostnader för att kunna finansiera framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	49 273 740	-	-	49 273 740
Upplåtelseavgifter	21 201 260	-	-	21 201 260
Fond, yttre underhåll	88 000	-	88 000	176 000
Balanserat resultat	-88 000	-311 842	-88 000	-487 842
Årets resultat	-311 842	311 842	-1 362 808	-1 362 808
Eget kapital	70 163 158	0	-1 362 808	68 800 350

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-399 842
Årets resultat	-1 362 808
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-88 000
Totalt	-1 850 650
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	
Balanseras i ny räkning	-1 850 650

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 864 597	776 672
Övriga rörelseintäkter	3	188 788	28 760
Summa rörelseintäkter		2 053 385	805 432
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-358 759	-186 640
Övriga externa kostnader	8	-220 401	-88 085
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 374 912	-265 692
Summa rörelsekostnader		-1 954 072	-540 418
RÖRELSERESULTAT		99 313	265 015
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 404	1 709
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 469 525	-578 566
Summa finansiella poster		-1 462 121	-576 857
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 362 808	-311 842
ÅRETS RESULTAT		-1 362 808	-311 842

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 14	105 333 394	106 708 308
Summa materiella anläggningstillgångar		105 333 394	106 708 308
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		105 333 394	106 708 308
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 777
Övriga fordringar	11	400 296	1 077 936
Summa kortfristiga fordringar		400 296	1 082 713
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 480	230
Summa kassa och bank		1 480	230
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		401 775	1 082 943
SUMMA TILLGÅNGAR		105 735 169	107 791 251

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 475 000	70 475 000
Fond för yttre underhåll		176 000	88 000
Summa bundet eget kapital		70 651 000	70 563 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-487 842	-88 000
Årets resultat		-1 362 808	-311 842
Summa ansamlad förlust		-1 850 650	-399 842
SUMMA EGET KAPITAL		68 800 350	70 163 158
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	36 499 000	36 499 000
Summa långfristiga skulder		36 499 000	36 499 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 109	98 534
Skatteskulder		26 680	19 270
Övriga kortfristiga skulder		4 729	330 534
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	401 301	680 755
Summa kortfristiga skulder		435 819	1 129 093
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 735 169	107 791 251

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	99 313	265 015
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 374 912	265 692
	1 474 225	530 707
Erhållen ränta	7 404	1 709
Erlagd ränta	-1 469 524	-578 566
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	12 105	-46 150
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 725	-4 777
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-693 273	-47 920 096
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-676 443	-47 971 023
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-25 960 860
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-25 960 860
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	68 575 000
Upptagna lån	0	36 499 000
Amortering av lån	0	-30 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	74 974 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-676 443	1 042 117
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 078 166	36 049
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	401 723	1 078 166

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sjölanda Lakeview har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 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, Stamledningar 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 904 964	709 401
Årsavgifter - avsägelser	-196 352	0
Vatten, moms	131 344	51 198
El, moms	622	0
Påminnelseavgift	780	0
Dröjsmålsränta	1 821	0
Pantsättningsavgift	6 207	14 760
Överlåtelseavgift	14 330	1 313
Administrativ avgift	539	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	345	0
Öres- och kronutjämning	-3	0
Summa	1 864 597	776 672

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	111 298	0
Övriga intäkter	77 490	28 760
Summa	188 788	28 760

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Snöröjning/sandning	7 500	3 750
Summa	7 500	3 750

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	25 000
Elinstallationer	431	0
Summa	431	25 000

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	59 439	85 544
Vatten	98 182	31 504
Sophämtning/renhållning	56 045	21 882
Summa	213 666	138 930

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	65 108	0
Bredband	16 180	1 980
Samfällighetsavgifter	29 194	16 980
Fastighetsskatt	26 680	0
Summa	137 162	18 960

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 213	330
Tele- och datakommunikation	11 020	9 672
Inkassokostnader	1 003	0
Förvaltningskostnader	0	26 877
Revisionsarvoden extern revisor	27 113	0
Föreningskostnader	3 370	0
Förvaltningsarvode enl avtal	50 736	7 943
Överlåtelsekostnad	21 494	1 838
Pantsättningskostnad	11 466	22 064
Övriga förvaltningsarvoden	0	3 900
Administration	2 867	15 462
Konsultkostnader	82 545	0
Föreningsavgifter	6 574	0
Summa	220 401	88 085

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 467 749	578 566
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 776	0
Summa	1 469 525	578 566

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	106 974 000	28 126 545
Årets inköp	0	78 847 455
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	106 974 000	106 974 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-265 692	0
Årets avskrivning	-1 374 914	-265 692
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 640 606	-265 692
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	105 333 394	106 708 308
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 101 545</i>	<i>28 101 545</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	2 668 000	0
Summa	2 668 000	0

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	52	0
Transaktionskonto	234 699	664 227
Borgo räntekonto	165 545	413 709
Summa	400 296	1 077 936

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Solifast Finansiering KB	2026-12-28	3,64 %	12 045 000	12 045 000
Solifast Finansiering KB	2026-12-28	3,60 %	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

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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	195	167 061
Uppl kostn el	982	24 621
Uppl kostn vatten	10 597	11 992
Uppl kostnad Sophämtning	3 003	0
Uppl kostn bredband	2 340	1 980
Förutbetalda intäkter	227 604	338 847
Förutbet hyror/avgifter	156 580	136 254
Summa	401 301	680 755

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	36 499 000	36 499 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts

Underskrifter

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

Trollhättan kommun

David Sandén
Styrelseledamot

Eric Schönberg
Styrelseledamot

Johanna Tumwesigye
Styrelseledamot

Marie Angelica Irene Eriksson
Ordförande

Rebecca Torborg Irene Nilsson
Styrelseledamot

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

WeAudit Sweden AB
Erik Hallander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 09:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.04.2025 14:48

DOCUMENT ID:

B1mRbs9zCyl

ENVELOPE ID:

Hkx6-j9zC1x-B1mRbs9zCyl

DOCUMENT NAME:

Brf Sjölanda Lakeview, 769640-1269 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Rebecca Torborg Irene Nilsson r.nilsson@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 14:51 08.04.2025 14:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.178.221
2. Marie Angelica Irene Eriksson angelica.eriksson@volvocars.com	Signed Authenticated	08.04.2025 15:00 08.04.2025 14:57	eID Low	Swedish BankID IP: 170.102.114.130
3. ERIC SCHÖNBERG eric.schonberg@selectric.se	Signed Authenticated	08.04.2025 18:20 08.04.2025 14:48	eID Low	Swedish BankID IP: 62.80.199.238
4. DAVID SANDÉN david.sanden5@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 20:37 08.04.2025 20:36	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.129.243
5. Johanna Brinkemar johannatumwesigye@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 00:07 08.04.2025 17:29	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.63.81
6. ERIK HALLANDER erik.hallander@weaudit.se	Signed Authenticated	09.04.2025 09:31 09.04.2025 09:30	eID Low	Swedish BankID IP: 92.43.39.48

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjölanda Lakeview

Org.nr 769640-1269

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjölanda Lakeview för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 *Revisorns 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.

Revisorns 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 Bostadsrättsföreningen Sjölanda Lakeview för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns 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 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 ersättningsskyldighet 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 ansvarsfrihet. 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

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 09:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.04.2025 14:48

DOCUMENT ID:

BJgR-scfCJx

ENVELOPE ID:

Sy6bo5MRJx-BJgR-scfCJx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Sjölanda Lakeview 2024.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK HALLANDER	 Signed	09.04.2025 09:39	eID	Swedish BankID
erik.hallander@weaudit.se	Authenticated	09.04.2025 09:39	Low	IP: 92.43.39.48

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed