



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sjölunda 1

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Lidköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-02-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2022-12-12 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Besmanet 1	2010	Lidköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skaraborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2010-2011 och består av 8 flerbostadshus

Värdeåret är 2011

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 944 kvm. Byggnadernas totalyta är 2944 kvm.

Styrelsens sammansättning

Håkan Andersson	Ordförande
Camilla Lundberg	Styrelseledamot
David Collett	Styrelseledamot
Sarah Rosenberg	Styrelseledamot
Leif Åfeldt	Suppleant
Viktor Sandström	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av ledamöter i förening om två.

Revisorer

Niklas Nyberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Behandling tak
OVK, Obligatorisk Ventilations Kontroll
- 2022 ● Byte till LED-belysning på området
- 2021 ● OVK och injustering värme o ventilation
Fogning entresol

Planerade underhåll

- 2025 ● Målning av fasad och carport
Byte av modem för nödtelefon hiss
- 2027 ● OVK, Obligatorisk Ventilations Kontroll

Avtal med leverantörer

Bredband, tv utbud	Fastbit AB
Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El	Billinge Energi AB
Försäkring	Länsförsäkringar Skaraborg
Försäkringskonsult	Söderberg & Partners AB
Insamling mätvärden för el och vattenförbrukning	Infometric AB
Vatten-Avlopp/Miljö/Återvinning/El nät	Lidköpings Kommun
Fastighetsförvaltning	Agena Förvaltning AB
Service av hiss	Lidköpings Hisstjänst i Skaraborg AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det är en fortsatt påverkan av ökade kostnader för de olika tjänster som föreningen använder. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med +11,4 %.

Förändringar i avtal

Agena Förvaltning AB handhar nu skötsel av gård och utemiljö.

Föreningen har avtal med Hisstjänst i Skaraborg AB för service av hissar.

Övriga uppgifter

Under 2024 har kretskorten och styrningen för 5 stycken värmeåtervinningsaggregat uppdaterats. Aluminiumprofiler har ersatt trä i trappornas ledstänger. Krav från Räddningstjänsten om taksäkerhet har uppfyllts.

Föreningen har anlitat Skaraborgs Byggstyrning AB som konsult vid upphandling inför målning av fastigheten sommaren 2025.

När 2G/3G nätet för mobiltelefoni avvecklas behövs uppgradering av hissarnas nödtelefoni till 4G under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 908 323	2 529 405	2 422 077	2 605 701
Resultat efter fin. poster	124 626	324 127	545 235	714 986
Soliditet (%)	47	47	-	-
Yttre fond	2 515 049	2 195 049	1 875 049	1 642 500
Taxeringsvärde	54 767 000	54 767 000	54 767 000	48 082 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	974	836	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,5	97,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 432	10 602	10 772	11 621
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 432	10 602	10 772	11 621
Sparande per kvm totalyta, kr	289	284	360	447
Elkostnad per kvm totalyta, kr	140	102	85	91
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	27	29	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	170	129	115	122
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,17	2,27	-	-
Räntekänslighet (%)	10,81	12,68	-	-

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 el och vatten (totalt 377 840 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	24 920 000	-	-	24 920 000
Fond, yttre underhåll	2 195 049	-	320 000	2 515 049
Balanserat resultat	503 294	324 127	-320 000	507 421
Årets resultat	324 127	-324 127	124 626	124 626
Eget kapital	27 942 470	0	124 626	28 067 096

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	827 421
Årets resultat	124 626
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-320 000
Totalt	632 046

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	214 468
Balanseras i ny räkning	846 514

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	2 908 323	2 529 405
Övriga rörelseintäkter	3	6 310	5 809
Summa rörelseintäkter		2 914 633	2 535 214
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 201 251	-902 069
Övriga externa kostnader	9	-105 769	-85 752
Personalkostnader	10	-24 866	-24 584
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-512 052	-512 052
Summa rörelsekostnader		-1 843 938	-1 524 457
RÖRELSERESULTAT		1 070 695	1 010 757
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		35 428	29 115
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-981 498	-715 745
Summa finansiella poster		-946 070	-686 630
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		124 626	324 127
ÅRETS RESULTAT		124 626	324 127

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	56 450 020	56 962 072
Summa materiella anläggningstillgångar		56 450 020	56 962 072
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		56 450 020	56 962 072
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	16 919
Övriga fordringar	13	2 055 909	2 484 936
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	131 646	49 790
Summa kortfristiga fordringar		2 187 555	2 551 645
Kassa och bank			
Kassa och bank		665 714	34 235
Summa kassa och bank		665 714	34 235
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 853 269	2 585 880
SUMMA TILLGÅNGAR		59 303 289	59 547 952

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 920 000	24 920 000
Fond för yttre underhåll		2 515 049	2 195 049
Summa bundet eget kapital		27 435 049	27 115 049
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		507 421	503 294
Årets resultat		124 626	324 127
Summa fritt eget kapital		632 046	827 421
SUMMA EGET KAPITAL		28 067 095	27 942 470
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	20 212 180	30 712 180
Summa långfristiga skulder		20 212 180	30 712 180
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 500 000	500 000
Leverantörsskulder		114 163	59 729
Skatteskulder		103 008	99 456
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	306 843	234 117
Summa kortfristiga skulder		11 024 014	893 302
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 303 289	59 547 952

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 070 695	1 010 757
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	512 052	512 052
	1 582 747	1 522 809
Erhållen ränta	35 428	29 115
Erlagd ränta	-981 498	-715 745
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	636 678	836 179
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-86 839	-114 238
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	130 712	29 920
Kassaflöde från den löpande verksamheten	680 551	751 861
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	1
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	1
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	180 551	251 862
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 410 009	2 158 147
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 590 559	2 410 009

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sjölunda 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,84 %
---------	--------

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

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	2 463 504	2 211 456
Hysesintäkter p-plats	26 883	29 335
Kallvatten, moms	66 462	56 961
El, moms	339 806	228 681
Pantsättningsavgift	5 160	2 364
Överlåtelseavgift	6 018	0
Administrativ avgift	490	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	607
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	2 908 323	2 529 405

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	6 310	5 809
Summa	6 310	5 809

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	168 068	162 540
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 112	7 994
Hissbesiktning	8 830	8 258
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	21 125	0
Energideklarationer	0	17 500
Gårdkostnader	0	310
Snöröjning/sandning	28 800	4 975
Serviceavtal	5 528	7 257
Förbrukningsmaterial	19 630	1 949
Summa	254 093	210 783

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	1 655
VVS	7 594	12 383
Ventilation	22 529	800
Elinstallationer	1 175	14 470
Hissar	22 413	34 426
Summa	53 711	63 734

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	27 050	0
Ventilation	88 832	0
Tak	83 150	0
Fasader	15 436	0
Summa	214 468	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	411 341	299 275
Vatten	88 269	80 671
Sophämtning/renhållning	35 475	45 760
Summa	535 085	425 706

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	50 256	62 123
Kabel-TV	39 240	57 600
Bredband	2 238	1 871
Fastighetsskatt	52 160	50 848
Korr. fastighetsskatt	0	29 404
Summa	143 894	201 846

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 952	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1 356	0
Revisionsarvoden extern revisor	16 375	14 813
Föreningskostnader	2 434	350
Förvaltningsarvode enl avtal	60 268	57 806
Överlåtelsekostnad	6 116	0
Pantsättningskostnad	5 160	2 364
Administration	3 259	5 249
Konsultkostnader	7 849	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 170
Summa	105 769	85 752

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	19 998	20 000
Arbetsgivaravgifter	4 868	4 584
Summa	24 866	24 584

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	981 498	715 745
Summa	981 498	715 745

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 920 000	62 920 001
Årets inköp	0	-1
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62 920 000	62 920 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 957 928	-5 445 876
Årets avskrivning	-512 052	-512 052
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 469 980	-5 957 928
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	56 450 020	56 962 072
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 961 596</i>	<i>1 961 596</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 200 000	45 200 000
Taxeringsvärde mark	9 567 000	9 567 000
Summa	54 767 000	54 767 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	112 407	87 586
Momsavräkning	18 657	21 576
Transaktionskonto	854 599	1 308 392
Borgo räntekonto	1 070 246	1 067 382
Summa	2 055 909	2 484 936

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 612	516
Förutbet fast skötsel	13 750	0
Förutbet försäkr premier	16 756	0
Förutbet kabel-TV	13 080	0
Förutbet bredband	746	0
Upplupna intäkter	77 702	49 274
Summa	131 646	49 790

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Sparbanken	2026-10-01	1,20 %	2 712 180	3 212 180
Sparbanken	2026-10-01	1,20 %	10 000 000	10 000 000
Sparbanken	2027-10-01	4,49 %	8 000 000	8 000 000
Sparbanken	2025-10-01	4,66 %	10 000 000	10 000 000
Summa			30 712 180	31 212 180
Varav kortfristig del			10 500 000	500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 212 180 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	2 317	0
Uppl kostn el	55 310	0
Uppl kostnad arvoden	20 000	20 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 284	6 284
Förutbet hyror/avgifter	222 932	207 833
Summa	306 843	234 117

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	38 200 000	38 200 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med +7,8 %. Anledningen är inte bara förväntade ökande "löpande" kostnader, ökad räntekostnad jämfört med nuvarande nivå utan även att sparandet för framtida underhåll behöver förstärkas.

Underskrifter

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

Lidköping

Camilla Lundberg
Styrelseledamot

David Collett
Styrelseledamot

Håkan Andersson
Ordförande

Sarah Rosenberg
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.03.2025 08:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.03.2025 11:55

DOCUMENT ID:

B1zlfJ-voyx

ENVELOPE ID:

S1Iz1WwiJg-B1zlfJ-voyx

DOCUMENT NAME:

Brf Sjölanda 1, 769621-0850 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA LUNDBERG millislundberg71@gmail.com	Signed Authenticated	06.03.2025 13:37 06.03.2025 13:36	eID Low	Swedish BankID IP: 83.223.25.16
2. SARAH ROSENBERG sarahrosenberg91@gmail.com	Signed Authenticated	06.03.2025 15:09 06.03.2025 15:05	eID Low	Swedish BankID IP: 217.215.72.81
3. Håkan Rune Andersson hrand56@gmail.com	Signed Authenticated	07.03.2025 08:52 07.03.2025 07:46	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.222.79
4. DAVID LESLIE COLLETT david-collett@live.com	Signed Authenticated	09.03.2025 17:58 09.03.2025 17:56	eID Low	Swedish BankID IP: 51.20.193.2
5. NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	Signed Authenticated	10.03.2025 08:55 10.03.2025 08:54	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.250.200

* 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 1, org.nr 769621-0850

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjölanda 1 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 av Bostadsrättsföreningen Sjölund 1 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 trygghande 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.03.2025 08:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 06.03.2025 11:55

DOCUMENT ID:

S1vzJbwiJx

ENVELOPE ID:

rklfk-PsJg-S1vzJbwiJx

DOCUMENT NAME:

RB sjölunda.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	Signed Authenticated	10.03.2025 08:55 10.03.2025 08:55	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.250.200

* 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