



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Sjölanda Lakeview

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 14</b>

## 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.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sjölanda 1:15	2021	Trollhättan
Sjölanda 1:16	2021	Trollhättan
Sjölanda 1:17	2021	Trollhättan
Sjölanda 1:18	2021	Trollhättan
Sjölanda 1:19	2021	Trollhättan
Sjölanda 1:20	2021	Trollhättan

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos IF.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåren för föreningens fastigheter är inte fastställda

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 922 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Per Svensson	Ordförande
Ali Maree	Styrelseledamot
Patrik Lis	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Niklas Östlund    Revisor    WeAudit Sweden AB

### **Sammanträden och styrelsemöten**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

### **Teknisk status**

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

Under räkenskapsåret har föreningen upplåtit 20 st lägenheter till nya medlemmar och tillträden har skett.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 32 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 21 nyupplåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022
Nettoomsättning	805 432	-
Resultat efter fin. poster	-311 842	-
Soliditet (%)	65	-
Yttre fond	88 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	260	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,4	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 491	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 491	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-16	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	11	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	40	-
Räntekänslighet (%)	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 51 198 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.

## Uppllysning vid förlust

Årets förlust är hänförligt till avskrivningar på fastigheterna samt att samtliga bostäder vid balansdagen ej var upplåtna och inflyttade.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 900 000	-	47 373 740	49 273 740
Upplåtelseavgifter	0	-	21 201 260	21 201 260
Fond, yttre underhåll	0	-	88 000	88 000
Balanserat resultat	0	0	-88 000	-88 000
Årets resultat	0	0	-311 842	-311 842
<b>Eget kapital</b>	<b>1 900 000</b>	<b>0</b>	<b>68 263 158</b>	<b>70 163 158</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Årets resultat	-311 842
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-88 000
<b>Totalt</b>	<b>-399 842</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-399 842</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	805 432	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>805 432</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-186 640	0
Övriga externa kostnader	7	-88 085	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-265 692	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-540 418</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>265 015</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 709	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-578 566	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-576 857</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-311 842</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-311 842</b>	<b>0</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9	106 708 308	28 126 545
Pågående projekt	10	0	52 886 595
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>106 708 308</b>	<b>81 013 140</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>106 708 308</b>	<b>81 013 140</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	11	1 077 936	0
Kund- och avgiftsfordringar		4 777	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 082 713</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		230	36 049
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>230</b>	<b>36 049</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 082 943</b>	<b>36 049</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>107 791 251</b>	<b>81 049 189</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		70 475 000	1 900 000
Fond för yttre underhåll		88 000	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>70 563 000</b>	<b>1 900 000</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-88 000	0
Årets resultat		-311 842	0
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-399 842</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>70 163 158</b>	<b>1 900 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	36 499 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>36 499 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	30 100 000
Leverantörsskulder		98 534	21 700 599
Skatteskulder		19 270	0
Övriga kortfristiga skulder		330 534	27 348 590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	680 755	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 129 093</b>	<b>79 149 189</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>107 791 251</b>	<b>81 049 189</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>265 015</b>	<b>0</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	265 692	0
	<b>530 707</b>	<b>0</b>
Erhållen ränta	1 709	0
Erlagd ränta	-578 566	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-46 150</b>	<b>0</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 777	0
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-47 920 096	51 022 644
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-47 971 023</b>	<b>51 022 644</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-25 960 860	-52 886 595
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-25 960 860</b>	<b>-52 886 595</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	68 575 000	1 900 000
Upptagna lån	36 499 000	0
Amortering av lån	-30 100 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>74 974 000</b>	<b>1 900 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 042 117</b>	<b>36 049</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>36 049</b>	<b>0</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 078 166</b>	<b>36 049</b>

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 vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden.

Följande avskrivningstider har tillämpats under 2023:

Byggnad 100 år

Föreningens byggnader kommer att komponentindelas och avskrivningen kommer att göras på respektive komponent enligt bedömd ekonomisk livslängd.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	709 401	0
Vatten, moms	51 198	0
Pantsättningsavgift	14 760	0
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Övriga intäkter	28 760	0
<b>Summa</b>	<b>805 432</b>	<b>0</b>

### NOT 3, DRIFTKOSTNADER

	2023	2022
Snöröjning/sandning	3 750	0
<b>Summa</b>	<b>3 750</b>	<b>0</b>

### NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	25 000	0
<b>Summa</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>

### NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	85 544	0
Vatten	31 504	0
Sophämtning/renhållning	21 882	0
<b>Summa</b>	<b>138 930</b>	<b>0</b>

### NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Bredband	1 980	0
Samfällighetsavgifter	16 980	0
<b>Summa</b>	<b>18 960</b>	<b>0</b>

## NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	330	0
Tele- och datakommunikation	9 672	0
Förvaltningskostnader	26 877	0
Förvaltningsarvode enl avtal	7 943	0
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	22 064	0
Övriga förvaltningsarvoden	3 900	0
Administration	15 462	0
<b>Summa</b>	<b>88 085</b>	<b>0</b>

## NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	578 566	0
<b>Summa</b>	<b>578 566</b>	<b>0</b>

## NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	28 126 545	0
Omfördelat från Pågående projekt	78 847 455	28 126 545
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>106 974 000</b>	<b>28 126 545</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-265 692	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-265 692</b>	<b>0</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>106 708 308</b>	<b>28 126 545</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 101 545</i>	<i>28 126 545</i>

## NOT 10, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	52 886 595	0
Anskaffningar under året	25 960 860	52 886 595
Färdigställt under året	-78 847 455	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>52 886 595</b>

## NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto	664 227	0
Borgo räntekonto	413 709	0
<b>Summa</b>	<b>1 077 936</b>	<b>0</b>

## NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Solifast Finansiering KB	2026-12-28	3,64 %	12 045 000	
Solifast Finansiering KB	2026-12-28	5,09 %	12 410 000	
Solifast Finansiering KB	2028-12-28	3,41 %	12 044 000	
<b>Summa</b>			<b>36 499 000</b>	<b>0</b>

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

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	167 061	0
Uppl kostn el	24 621	0
Uppl kostn vatten	11 992	0
Uppl kostn bredband	1 980	0
Förutbetalda intäkter	338 847	0
Förutbet hyror/avgifter	136 254	0
<b>Summa</b>	<b>680 755</b>	<b>0</b>

## NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	36 499 000	Inga

## NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under det nya räkenskapsåret har samtliga kvarvarande lägenheter, 6 st, upplåtits.

## Underskrifter

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

Trollhättan kommun

---

Ali Maree  
Styrelseledamot

---

Patrik Lis  
Styrelseledamot

---

Per Svensson  
Ordförande

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

---

WeAudit Sweden AB  
Niklas Östlund  
Auktoriserad revisor



# Verifikation av digital signering

För transaktion 316fcd1a-315c-430a-9655-879d66e46546

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Årsredovisning Brf Sjölanda Lakeview 2023 via signeringstjänsten WeSign.

## Information om signering

Signering initierades 2024-06-14 och slutfördes genom att alla parter signerat **2024-06-14**.

**Maree, Ali**

ali@maree.se



BankID returnerade  
personnamnet "ALI MAREE"

**Signerat:** 2024-06-14

**Lis, Patrick Thomas**

patrick@tarnhelm.se



BankID returnerade  
personnamnet "PATRICK LIS"

**Signerat:** 2024-06-14

**Svensson, Per Mikael Christer**

per@tarnhelm.se



BankID returnerade  
personnamnet "PER MIKAEL  
CHRISTER SVENSSON"

**Signerat:** 2024-06-14

**Niklas Östlund**

niklas.ostlund@weaudit.se



BankID returnerade  
personnamnet "NIKLAS  
ÖSTLUND"

**Signerat:** 2024-06-14

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.



## 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 2023.

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 2023-12-31 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 revisionsmed 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 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelse 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.

Stockholm

WeAudit Sweden AB

---

Niklas Östlund

Auktoriserad revisor

# Verifikation av digital signering

För transaktion 63e9bbe2-a30f-47c0-8db2-b1627eee63ef

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse Brf Sjölanda Lakeview 2023 via signeringstjänsten WeSign.

## Information om signering

Signering initierades 2024-06-14 och slutfördes genom att alla parter signerat **2024-06-14**.

**Niklas Östlund**

niklas.ostlund@weaudit.se



BankID returnerade  
personnamnet "NIKLAS  
ÖSTLUND"

**Signerat:** 2024-06-14

## Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.