

Årsredovisning 2025

Brf Billdals Sjösida

769625-9386



Välkommen till årsredovisningen för Brf Billdals Sjöside

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-02-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2025-03-25 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
Göteborg Hulan 394:1	2013	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2013.

Föreningen har 121 bostadsrätter om totalt 10 045 kvm. Byggnadernas totalyta är 13 645 kvm.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen som varit verksam under året

Lars Peter Ring	Ordförande
Lena Ingela Björndal	Styrelseledamot
Berit Björnered	Styrelseledamot
Carina Blomgren	Styrelseledamot
Anders Björkenbo, utträdde 251111	Styrelseledamot
Robert Malmén	Suppleant
Victor Brattse	Suppleant

Valberedning

Lena Landström
Monica Haraa
Magdalena Eriksson

Firmateckning

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

Revisorer

Madeleine Bratt Auktoriserad revisor
Klas Wikman Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen kommer att uppdateras under 2026.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För att säkerställa en fortsatt god ekonomi beslutade styrelsen om avgiftshöjning på 2% från 2026-02-01. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%.

Föreningen har under 2025 fått avslag från Skatteverket gällande en sänkning av fastighetsskatt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 161 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 24. Vid räkenskapsårets slut fanns det 155 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	9 762 763	9 422 500	8 180 384	10 101 549
Resultat efter fin. poster	-1 153 465	-1 636 043	-2 428 970	-5 318 052
Soliditet (%)	73	73	73	73
Yttre fond	2 124 043	1 497 217	772 283	2 139 041
Taxeringsvärde	311 400 000	334 200 000	334 200 000	334 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	868	832	730	718
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,8	88,7	85,1	69,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 160	11 200	11 241	11 279
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 216	8 245	8 275	8 303
Sparande / kvm totalyta, kr	150	126	61	267
Elkostnad / kvm totalyta, kr	78	55	76	67
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	2	1	1	1
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	20	17	14	13
Energikostnad / kvm totalyta, kr	101	73	91	81
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,02	2,99	2,17	1,30
Räntekänslighet (%)	12,85	13,46	15,40	15,70

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, vatten och värme (totalt 937 861 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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat men med lägre underskott än föregående år. Resultatet beror främst på att föreningen har höga avskrivningar.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig justering av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

I kassaflödesanalysen framgår det att föreningens kassaflöde är positivt.

För att säkerställa en fortsatt god ekonomi beslutade styrelsen om en avgiftshöjning med 2% från 2026-02-01

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	324 000 000	-	-	324 000 000
Fond, yttre underhåll	1 497 217	-	626 826	2 124 043
Balanserat resultat	-16 944 845	-1 636 043	-626 826	-19 207 714
Årets resultat	-1 636 043	1 636 043	-1 153 465	-1 153 465
Eget kapital	306 916 329	0	-1 153 465	305 762 864

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-19 207 714
Årets resultat	-1 153 465
Totalt	-20 361 179
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	772 283
Balanseras i ny räkning	-21 133 462
	-20 361 179

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 762 764	9 422 500
Övriga rörelseintäkter	3	63 429	397
Summa rörelseintäkter		9 826 193	9 422 897
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 660 388	-3 754 134
Övriga externa kostnader	9	-438 104	-443 721
Personalkostnader	10	-300 559	-301 208
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 199 786	-3 208 908
Summa rörelsekostnader		-7 598 837	-7 707 971
RÖRELSERESULTAT		2 227 356	1 714 926
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 175	26 175
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 390 996	-3 377 144
Summa finansiella poster		-3 380 821	-3 350 969
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 153 465	-1 636 043
ÅRETS RESULTAT		-1 153 465	-1 636 043

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	410 407 057	413 493 419
Markanläggningar	13	180 637	197 053
Maskiner och inventarier	14	571 204	668 212
Summa materiella anläggningstillgångar		411 158 898	414 358 684
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		411 158 898	414 358 684
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		98 616	48 785
Övriga fordringar	15	3 213 446	5 680 307
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	345 079	202 573
Summa kortfristiga fordringar		3 657 141	5 931 665
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 867 269	849 665
Summa kassa och bank		4 867 269	849 665
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 524 410	6 781 330
SUMMA TILLGÅNGAR		419 683 308	421 140 014

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		324 000 000	324 000 000
Fond för yttre underhåll		2 124 043	1 497 217
Summa bundet eget kapital		326 124 043	325 497 217
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-19 207 714	-16 944 845
Årets resultat		-1 153 465	-1 636 043
Summa fritt eget kapital		-20 361 179	-18 580 888
SUMMA EGET KAPITAL		305 762 864	306 916 329
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	74 730 740	37 167 048
Summa långfristiga skulder		74 730 740	37 167 048
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	37 374 552	75 335 748
Leverantörsskulder		349 508	241 445
Skatteskulder		106 000	104 000
Övriga kortfristiga skulder		14 506	6 527
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 345 138	1 368 917
Summa kortfristiga skulder		39 189 704	77 056 637
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		419 683 308	421 140 014

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 227 356	1 714 926
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 199 786	3 208 908
	5 427 142	4 923 834
Erhållen ränta	10 175	26 175
Erlagd ränta	-3 465 624	-3 430 921
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 971 693	1 519 088
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	188	87 042
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	168 891	8 698
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 140 772	1 614 828
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	0	25 680
Amortering av lån	-397 504	-440 476
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-397 504	-414 796
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 743 268	1 200 032
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 144 390	4 944 359
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 887 658	6 144 390

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Billdals Sjöside är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,83 %
Markanläggningar	5,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	7 785 036	7 558 176
Hysesintäkter, p-platser	955 702	982 017
Vatten	299 044	293 924
El	357 462	224 767
Övriga intäkter	84 166	79 163
Värme	281 355	284 453
Summa	9 762 764	9 422 500

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-15	-3
Försäkringsersättning	63 444	0
Övriga rörelseintäkter	0	400
Summa	63 429	397

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	331 542	466 758
Städning	467 578	463 073
Besiktning och service	241 941	298 052
Trädgårdsarbete	11 881	278
Övrigt	0	15 863
Snöskottning	106 356	70 325
Summa	1 159 298	1 314 349

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostäder	166 458	0
Bostäder VVS	13 320	6 748
Källarutrymmen	0	24 000
Soprum/miljöanläggning	47 588	59 503
Dörrar och lås/porttele	28 521	20 407
Övriga gemensamma utrymmen	4 985	0
VA	2 653	2 325
Värme	16 986	23 497
Ventilation	67 143	6 008
El	0	10 401
Hissar	40 362	311 098
Tak	0	19 866
Balkonger	0	127 427
Staket/grind/terrass	0	44
Gård/markytor	34 849	23 568
Garage och p-platser	0	650
Försäkringsärende/vattenskada	0	14 879
Summa	422 865	650 421

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Gård/markytor	0	139 163
Garage och p-platser	0	6 294
Summa	0	145 457

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Elavgifter	340	0
Fastighetsel	1 067 324	748 749
Uppvärmning	32 104	13 221
Vatten	275 914	229 574
Sophämtning	199 514	160 236
Summa	1 575 197	1 151 780

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	110 061	98 870
Bredband	338 968	341 257
Fastighetsskatt	54 000	52 000
Summa	503 029	492 127

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	17 496	13 592
Övriga förvaltningskostnader	84 910	68 213
Juridiska kostnader	81 638	117 008
Revisionsarvoden	44 500	45 000
Ekonomisk förvaltning	209 560	199 908
Summa	438 104	443 721

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	235 200	229 200
Sociala avgifter	65 359	72 008
Summa	300 559	301 208

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 390 996	3 371 811
Övriga räntekostnader	0	5 333
Summa	3 390 996	3 377 144

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	449 193 243	449 193 243
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	449 193 243	449 193 243
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-35 699 824	-32 604 340
Årets avskrivning	-3 086 362	-3 095 484
Utgående ackumulerad avskrivning	-38 786 186	-35 699 824
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	410 407 057	413 493 419
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>85 215 000</i>	<i>85 215 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	249 400 000	247 200 000
Taxeringsvärde mark	62 000 000	87 000 000
Summa	311 400 000	334 200 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	328 406	328 406
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	328 406	328 406
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-131 353	-114 937
Årets avskrivning	-16 416	-16 416
Utgående ackumulerad avskrivning	-147 769	-131 353
Utgående restvärde enligt plan	180 637	197 053

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	970 038	970 038
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	970 038	970 038
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-301 826	-204 818
Årets avskrivning	-97 008	-97 008
Utgående ackumulerad avskrivning	-398 834	-301 826
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	571 204	668 212

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	193 057	385 582
Nabo Klientmedelskonto	2 017 694	4 299 976
Borgo	1 002 695	994 749
Summa	3 213 446	5 680 307

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	180 033	26 532
Försäkringspremier	65 301	63 416
Bredband	55 995	58 991
Förvaltning	43 750	53 634
Summa	345 079	202 573

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2028-09-28	2,53 %	35 923 492	36 130 996
Stadshypotek ab	2026-06-30	3,46 %	37 167 048	37 167 048
Stadshypotek ab	2027-01-30	2,74 %	39 014 752	39 204 752
Summa			112 105 292	112 502 796
Varav kortfristig del			37 374 552	75 335 748

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 111 067 772 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 682	16 018
Fastighetsskötsel	5 188	1 144
El	162 711	126 318
Utgiftsräntor	183 216	257 844
Vatten	29 161	25 760
Löner	138 605	138 405
Sociala avgifter	43 559	43 487
Förutbetalda avgifter/hyror	725 453	723 753
Beräknat revisionsarvode	37 563	36 188
Summa	1 345 138	1 368 917

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	215 916 000	215 916 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-05.

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

Göteborg

Berit Björnered
Styrelseledamot

Carina Blomgren
Styrelseledamot

Lars Peter Ring
Ordförande

Lena Ingela Björndal
Styrelseledamot

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

Madeleine Bratt
Auktoriserad revisor

Klas Wikman
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 12:26

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.05.2026 10:03

DOCUMENT ID:

Bk7PDTtR-I

ENVELOPE ID:

H1gfwvpYA-g-Bk7PDTtR-I

DOCUMENT NAME:

Brf Billdals Sjöside, 769625-9386 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

e629172df14ce875dfaf2e255be4e05d47f78feae5550cc
d0179c9a254109f6ba38bf73e37439de0880b08c1ce59b
cdbe24be47cb7b9b3df5c268961d0de9490

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA BLOMGREN carina.blomgren@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 13:18 07.05.2026 10:06	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.193.14
2. Lars Peter Ring billdalssjosida.fastighet@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 20:52 07.05.2026 17:03	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.41.108
3. Lena Ingela Björndal lena.bjorndahl63@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 07:37 08.05.2026 07:24	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.228.137
4. BERIT BJÖRNERED berit.bjornered@telia.com	 Signed Authenticated	09.05.2026 10:29 09.05.2026 10:28	eID Low	Swedish BankID IP: 146.75.200.34
5. MADELEINE BRATT madeleine.bratt@forvismazars.com	 Signed Authenticated	09.05.2026 20:41 09.05.2026 20:40	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.87.48
6. KLAS WIKMAN klas.wikman@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 12:26 09.05.2026 23:51	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.140.226

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Billdals Sjöside
Org. nr 769625-9386

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Billdals Sjöside för år 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisorslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Billdals Sjöside för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Madeleine Bratt
Auktoriserad revisor

Klas Wikman
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.05.2026 10:57

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.05.2026 10:03

DOCUMENT ID:

rymvDpt0-x

ENVELOPE ID:

S1MDvpKC-x-rymvDpt0-x

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Billdals Sjösidea.pdf

2 pages

SHA-512:

86431014822a57d1bdef45fdd828321f8e3f0ebbd79764
a8773ea736ea378a7d6a62b8624a0763da69721d9ecd1
39836898e412762394e5d9dcc2713a41f0786

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MADELEINE BRATT	Signed	09.05.2026 20:40	eID	Swedish BankID
madeleine.bratt@forvism azars.com	Authenticated	09.05.2026 20:39	Low	IP: 78.70.87.48
2. KLAS WIKMAN	Signed	10.05.2026 10:57	eID	Swedish BankID
klas.wikman@gmail.com	Authenticated	10.05.2026 10:45	Low	IP: 81.234.140.226

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

Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed