



2018

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Sjösidan

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sjösidan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2026.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-26 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

| | |
|--------------------------------|-------------|
| Lars Dennis Havander | Ordförande |
| Johan Erik Richard Claesson | Sekreterare |
| Jenny Charlotte Olsén Jusélius | Kassör |
| Christian Arp | Ledamot |
| Rasmus Malgerud Björgell | Ledamot |
| Willy Sjölin | Ledamot |

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | | |
|----------------|------------------|---------|
| Jonas Nihlberg | Ordinarie Extern | KPMG AB |
| Malin Svensson | Suppleant Extern | KPMG AB |

Valberedning

Mia Williamsson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-27.

Extra föreningsstämma hölls 2018-03-21. Extra stämma med anledning av nya stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2018-04-09. Extra stämma med anledning av nya stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Säte |
|----------------------|---------|-------|
| Hising 6 | 2003 | Malmö |

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.

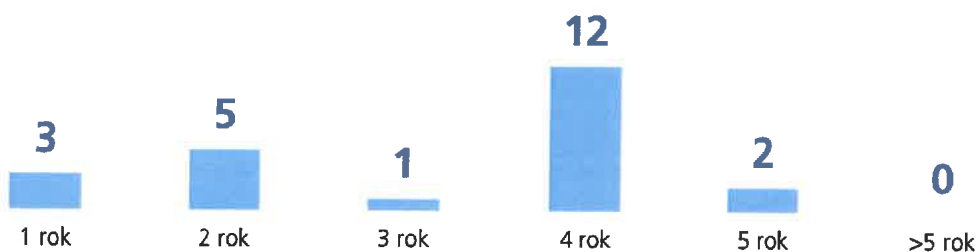
Värdeåret är 1938.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 532 m², varav 2 199 m² utgör lägenhetsyta och 333 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta | Löptid |
|------------------------|-------------------|------------|
| Kontor | 73 m ² | 2019-09-30 |
| Konsult | 73 m ² | 2021-11-30 |

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|---------------------------|-------------|---------------------------------|
| Hobbyrum | 2018 | |
| Tvättstuga | 2017 | Bytt samtliga maskiner |
| Ommålning av trapphus | 2016 | |
| Byte av branddörrar | 2016 | |
| Murning av garagemurar | 2016 | |
| Styrelserum | 2011 | |
| Byte av entréportar | 2011 | Gatusidan |
| Byte av garageport | 2011 | |
| Elstambyte | 2006 - 2007 | |
| Rörstambyte | 2006 - 2007 | Tappvatten samt relining avlopp |
| Fönsterbyte | 2004 | Gårdssidan |
| Omläggning av tak | 2004 | |
| Planerat underhåll | År | |
| Portelefoner | 2019 | |
| Översyn av balkonger | 2019 | |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|----------------------|-------------------------------------|
| Teknisk förvaltning | VFAS |
| Ekonomiskförvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |

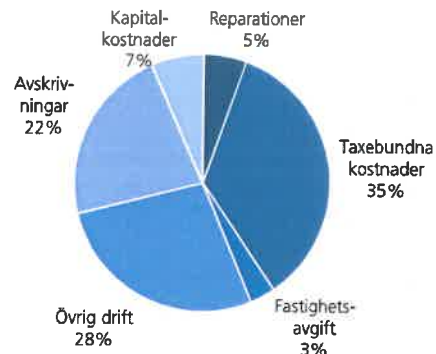
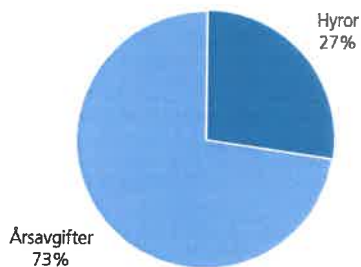
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2018 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2022.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2018 | 2017 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 729 456 | 1 429 093 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 1 509 396 | 1 507 404 |
| Finansiella intäkter | 17 | 82 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 506 | 1 080 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 21 792 | 23 060 |
| | 1 531 711 | 1 531 626 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 1 009 337 | 1 015 449 |
| Finansiella kostnader | 94 296 | 95 815 |
| Minskning av långfristiga skulder | 1 110 000 | 120 000 |
| | 2 213 633 | 1 231 264 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 1 047 534 | 1 729 456 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | -681 922 | 300 362 |

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st
Överlåtelse under året: 0 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 543 | 543 | 543 | 543 |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 650 | 646 | 636 | 604 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 3 652 | 4 202 | 4 261 | 4 321 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 33 | 18 | 16 | 17 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 118 | 114 | 112 | 108 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 27 | 24 | 23 | 25 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 37 | 38 | 51 | 113 |
| Soliditet (%) | 70 | 68 | 68 | 68 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 0 | 81 | -283 | 8 |
| Nettoomsättning (tkr) | 1 509 | 1 507 | 1 500 | 1 482 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 199 m² bostäder och 333 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 14 675 666 | 0 | 0 | 14 675 666 |
| Upplåtelseavgifter | 4 625 384 | 0 | 0 | 4 625 384 |
| Fond för yttre underhåll | 651 191 | 111 000 | -129 290 | 669 481 |
| S:a bundet eget kapital | 19 952 241 | 111 000 | -129 290 | 19 970 531 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -1 471 862 | -111 000 | 210 652 | -1 571 514 |
| Årets resultat | 90 920 | 90 920 | -81 362 | 81 362 |
| S:a ansamlad förlust | -1 380 942 | -20 080 | 129 290 | -1 490 152 |
| S:a eget kapital | 18 571 299 | 90 920 | 0 | 18 480 379 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | 90 920 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -1 360 861 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | <u>-111 000</u> |
| summa balanserat resultat | -1 380 941 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|----------------------------------|--------------------------|
| att i ny räkning överförs | <u>-1 380 941</u> |
|----------------------------------|--------------------------|

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2018 | 2017 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 1 509 396 | 1 507 404 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 509 396 | 1 507 404 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 3 | -916 926 | -916 218 |
| Övriga externa kostnader | Not 4 | -86 441 | -93 261 |
| Personalkostnader | Not 5 | -5 970 | -5 970 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 6 | -314 860 | -314 860 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 324 197 | -1 330 309 |
| RÖRELSERESULTAT | | 185 199 | 177 095 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 17 | 82 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -94 296 | -95 815 |
| Summa finansiella poster | | -94 279 | -95 733 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 90 920 | 81 362 |
| ÅRETS RESULTAT | | 90 920 | 81 362 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | |
| Byggnader och mark Not 7 | 25 145 761 | 25 460 622 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | 25 145 761 | 25 460 622 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 25 145 761 | 25 460 622 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Kortfristiga fordringar | | |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8 | 956 232 | 638 660 |
| Summa kortfristiga fordringar | 956 232 | 638 660 |
| KASSA OCH BANK | | |
| Kassa och bank | 120 089 | 1 120 089 |
| Summa kassa och bank | 120 089 | 1 120 089 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 1 076 322 | 1 758 750 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 26 222 083 | 27 219 371 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 19 301 050 | 19 301 050 |
| Fond för yttre underhåll | Not 9 | 651 191 | 669 481 |
| Summa bundet eget kapital | | 19 952 241 | 19 970 531 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -1 471 862 | -1 571 514 |
| Årets resultat | | 90 920 | 81 362 |
| Summa fritt eget kapital | | -1 380 942 | -1 490 152 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 18 571 299 | 18 480 379 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 10,11 | 7 277 820 | 8 367 820 |
| Summa långfristiga skulder | | 7 277 820 | 8 367 820 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 10,11 | 100 000 | 120 000 |
| Leverantörsskulder | | 91 611 | 80 299 |
| Övriga skulder | | 44 784 | 44 784 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 12 | 136 569 | 126 089 |
| Summa kortfristiga skulder | | 372 964 | 371 172 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 26 222 083 | 27 219 371 |

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

| Avskrivningar | 2018 | 2017 |
|------------------------|-------------|-------------|
| Byggnader | 100 år | 100 år |
| Elanläggning | 30 år | 30 år |
| Stambyte | 50 år | 50 år |
| Fönster | 40 år | 40 år |
| Tak | 40 år | 40 år |
| Fastighetförbättringar | 20 år | 20 år |
| Yttre anläggningar | 10 år | 10 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2018 | 2017 |
|----------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 096 730 | 1 096 730 |
| Hyror bostäder | 161 565 | 162 165 |
| Hyror lokaler | 171 406 | 168 786 |
| Hyror garage | 77 868 | 77 868 |
| Hyror förråd | 1 800 | 1 800 |
| Öresutjämning | 27 | 55 |
| | 1 509 396 | 1 507 404 |

| Not 3 | DRIFTKOSTNADER | 2018 | 2017 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel entreprenad | 88 336 | 75 691 |
| | Fastighetsskötsel beställning | 15 355 | 9 352 |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 17 482 | 7 440 |
| | Snöröjning/sandning | 15 375 | 10 462 |
| | Hissbesiktning | 3 419 | 2 231 |
| | Gemensamma utrymmen | 550 | 0 |
| | Gård | 11 363 | 1 429 |
| | Serviceavtal | 26 231 | 21 317 |
| | Förbrukningsmateriel | 8 807 | 8 960 |
| | Teleport/hissanläggning | 0 | 4 343 |
| | Störningsjour och larm | 0 | 9 668 |
| | Brandskydd | 349 | 0 |
| | | 187 268 | 150 893 |
| | Reparationer | | |
| | Lokaler | 18 696 | 0 |
| | Tvättstuga | 0 | 14 451 |
| | Källare | 0 | 1 781 |
| | Entré/trapphus | 613 | 0 |
| | Lås | 14 186 | 0 |
| | VVS | 2 701 | 3 143 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 0 | 675 |
| | Elinstallationer | 7 582 | 0 |
| | Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon | 0 | 8 065 |
| | Hiss | 0 | 3 390 |
| | Balkonger/altaner | 11 918 | 0 |
| | Garage/parkering | 2 750 | 4 525 |
| | Skador/klotter/skadegörelse | 8 313 | 0 |
| | Vattenskada | 8 750 | 0 |
| | | 75 509 | 36 030 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Tvättstuga | 0 | 129 290 |
| | Entré/trapphus | 5 176 | 0 |
| | | 5 176 | 129 290 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 83 357 | 45 750 |
| | Värme | 298 484 | 287 868 |
| | Vatten | 68 878 | 60 973 |
| | Sophämtning/renhållning | 42 517 | 54 006 |
| | Grovsopor | 750 | 0 |
| | | 493 985 | 448 597 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 36 427 | 35 029 |
| | Kabel-TV | 26 700 | 25 024 |
| | Bredband | 45 540 | 45 540 |
| | | 108 667 | 105 593 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 46 321 | 45 815 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 916 926 | 916 218 |

| Not 4 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2018 | 2017 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| | Kreditupplysning | 0 | 613 |
| | Tele- och datakommunikation | 475 | 388 |
| | Juridiska åtgärder | 0 | 14 875 |
| | Hysesförluster | 0 | 0 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 12 375 | 12 375 |
| | Föreningskostnader | 475 | 0 |
| | Förvaltningsarvode | 60 098 | 57 918 |
| | Administration | 3 113 | 2 652 |
| | Konsultarvode | 5 375 | 0 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 4 530 | 4 440 |
| | | 86 441 | 93 261 |
| Not 5 | PERSONALKOSTNADER | 2018 | 2017 |
| | Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 5 970 | 5 970 |
| | | 5 970 | 5 970 |
| Not 6 | AVSKRIVNINGAR | 2018 | 2017 |
| | Byggnad | 188 403 | 188 403 |
| | Förbättringar | 126 457 | 126 457 |
| | | 314 860 | 314 860 |
| Not 7 | BYGGNADER OCH MARK | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 28 549 046 | 28 549 046 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 28 549 046 | 28 549 046 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -3 088 425 | -2 773 564 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -314 860 | -314 860 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -3 403 285 | -3 088 425 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 25 145 761 | 25 460 622 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 6 220 585 | 6 220 585 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 19 060 000 | 19 060 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 17 297 000 | 17 297 000 |
| | | 36 357 000 | 36 357 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 34 800 000 | 34 800 000 |
| | Lokaler | 1 557 000 | 1 557 000 |
| | | 36 357 000 | 36 357 000 |

| Not 8 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| | Skattekonto | 3 004 | 3 004 |
| | Skattefordran | 25 784 | 26 290 |
| | Klientmedel hos SBC | 927 444 | 609 366 |
| | | 956 232 | 638 660 |

| Not 9 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 669 481 | 1 069 794 |
| | Reservering enligt stadgar | 111 000 | 110 000 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -129 290 | -510 313 |
| | Vid årets slut | 651 191 | 669 481 |

| Not 10 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Räntesats | Belopp | Belopp | Villkors- |
|---------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| | | 2018-12-31 | 2018-12-31 | 2017-12-31 | ändringsdag |
| | Handelsbanken | 1,120 % | 3 227 820 | 4 337 820 | 2020-12-01 |
| | Handelsbanken | 1,120 % | 4 150 000 | 4 150 000 | 2019-03-30 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 7 377 820 | 8 487 820 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -100 000 | -120 000 | |
| | | | 7 277 820 | 8 367 820 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 877 820 kr.

| Not 11 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 13 500 000 | 13 500 000 |

| Not 12 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Ränta | 3 631 | 0 |
| | Avgifter och hyror | 132 938 | 126 089 |
| | | 136 569 | 126 089 |

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 25 / 4 2019



Lars Dennis Havander
Ordförande



Johan Erik Richard Claesson
Sekreterare



Jenny Charlotte Olsén Jusélius
Kassör



Christian Arp
Ledamot



Rasmus Malgerud Björgell
Ledamot



Willy Sjölin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 / 5 2019
KPMG AB



Andrea Akesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjösidan, org. nr 769606-6864

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjösidan för år 2018.

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 2018 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.

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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, 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 Sjösidan för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förtäpande 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Malmö den 22 maj 2019

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

