

2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Sjösidan



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sjösidan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

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 2011 och 2020.
- 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.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om 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 2003-03-27 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Lars Christian Jochum Arp	Ledamot
Johan Erik Richard Claesson	Ledamot
Lars Dennis Havander	Ledamot
Rasmus S E Malgerud Björgell	Ledamot
Jenny Charlotte Olsén Jusélius	Ledamot
Bo Willy Sjölin	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jonas Nihlberg	Ordinarie Extern	KPMG AB
----------------	------------------	---------

Valberedning

Mia Williamsson	Sammanställande
-----------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-06-20.

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

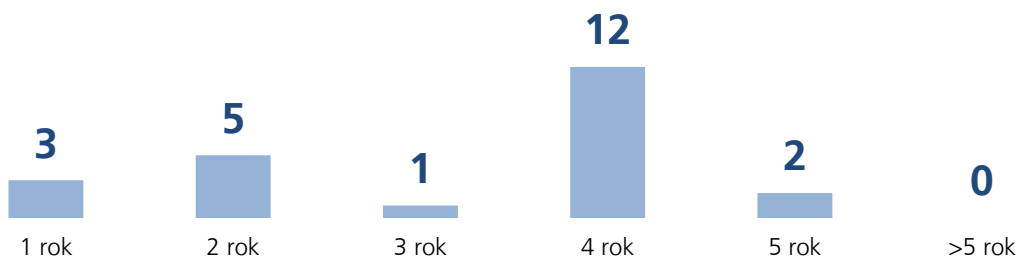
Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1938.

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	2018-02-28
Konsult	73 m ²	2018-11-30

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2020. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

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

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	VFAS
Ekonomisk förvaltning	SBC

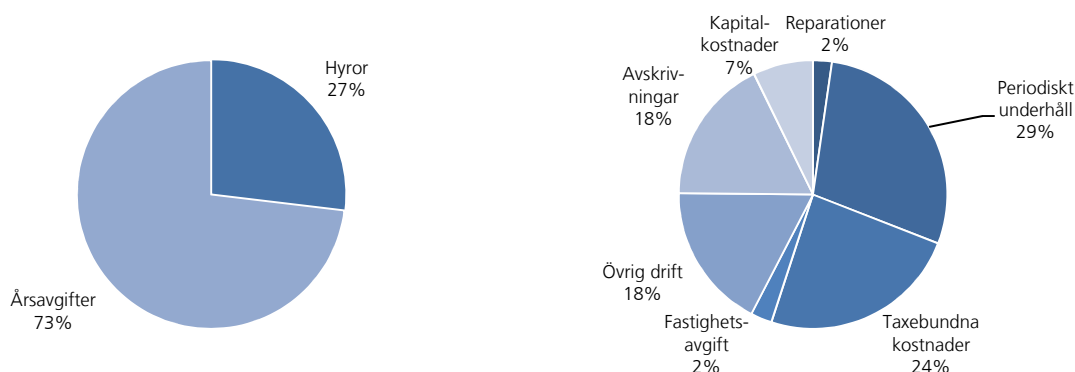
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2016 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2021.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 552 915	1 235 978
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 499 909	1 499 832
Finansiella intäkter	297	308
Minskning kortfristiga fordringar	141	50 373
Ökning av kortfristiga skulder	0	43 216
	1 500 347	1 593 729
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 339 977	890 156
Finansiella kostnader	128 596	286 636
Minskning av långfristiga skulder	120 000	100 000
Minskning av kortfristiga skulder	35 595	0
	1 624 169	1 276 792
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 429 093	1 552 915
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-123 822	316 937

*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 1 268 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har trapphusen renoverats, branddörrar byts ut samt garagedfarten putsats om. Föreningen har även tecknat avtal med Bredbandsbolaget och samtliga lägenheter har nu fiberanslutning.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st
Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 39
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 36

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	543	543	543	525
Hyror/m ² hyresrättsyta	636	604	634	619
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 261	4 321	4 370	4 420
Elkostnad/m ² totalyta	16	17	18	21
Värmekostnad/m ² totalyta	112	108	85	113
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	25	24	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	51	113	145	146
Soliditet (%)	68	68	67	67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-283	8	-17	57
Nettoomsättning (tkr)	1 500	1 482	1 499	1 453

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	1 069 794	109 071	-56 174	1 016 897
S:a bundet eget kapital	20 370 844	109 071	-56 174	20 317 947
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 688 599	-109 071	64 662	-1 644 189
Årets resultat	-283 228	-283 228	-8 488	8 488
S:a ansamlad förlust	-1 971 827	-392 299	56 174	-1 635 702
S:a eget kapital	18 399 017	-283 228	0	18 682 245

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-283 228
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 579 527
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-109 071
summa balanserat resultat	-1 971 826

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

510 313
-1 461 513

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 499 909	1 481 711
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	18 121
Summa rörelseintäkter		1 499 909	1 499 832
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 258 341	-795 672
Övriga externa kostnader	Not 5	-76 662	-92 756
Personalkostnader	Not 6	-4 975	-1 728
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-314 860	-314 860
Summa rörelsekostnader		-1 654 838	-1 205 016
RÖRELSERESULTAT		-154 929	294 816
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		297	308
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128 596	-286 636
Summa finansiella poster		-128 299	-286 328
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-283 228	8 488
ÅRETS RESULTAT		-283 228	8 488

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	25 775 482	26 090 342
Summa materiella anläggningstillgångar	25 775 482	26 090 342
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	25 775 482	26 090 342
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	339 378	568 061
Summa kortfristiga fordringar	339 378	568 061
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 120 089	1 015 369
Summa kassa och bank	1 120 089	1 015 369
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 459 467	1 583 430
SUMMA TILLGÅNGAR	27 234 949	27 673 773

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 301 050	19 301 050
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 069 794	1 016 897
Summa bundet eget kapital		20 370 844	20 317 947
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 688 599	-1 644 189
Årets resultat		-283 228	8 488
Summa fritt eget kapital		-1 971 827	-1 635 702
SUMMA EGET KAPITAL		18 399 017	18 682 245
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	8 487 820	8 607 820
Summa långfristiga skulder		8 487 820	8 607 820
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	120 000	120 000
Leverantörsskulder		55 403	70 803
Övriga skulder		44 784	44 784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	127 925	148 120
Summa kortfristiga skulder		348 112	383 707
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 234 949	27 673 773

Tilläggsupplysningar

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.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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	2016	2015
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

	2016	2015
Årsavgifter	1 096 730	1 096 730
Hyror bostäder	159 165	159 165
Hyror lokaler	166 570	150 236
Hyror garage	77 405	75 551
Öresutjämnning	39	29
	1 499 909	1 481 711

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Försäkringsersättning	0	18 121
	0	18 121

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	82 921	87 695
	Fastighetsskötsel beställning	16 878	11 574
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 306	0
	Snöröjning/sandning	10 585	5 613
	Städning enligt beställning	0	993
	Hissbesiktning	2 194	2 156
	Gård	907	3 231
	Serviceavtal	20 357	21 529
	Förbrukningsmateriel	11 546	14 561
	Störningsjour och larm	5 795	1 186
	Brandskydd	0	48
		153 489	148 586
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	5 340	0
	Hyseslägenheter	0	10 401
	Brf Lägenheter	0	1 021
	Tvättstuga	3 133	9 621
	Sophantering/återvinning	0	1 599
	Källare	9 653	1 226
	Entré/trapphus	0	910
	VVS	8 147	14 936
	Ventilation	10 750	0
	Elinstallationer	0	9 688
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 193	4 461
	Tak	0	7 500
	Balkonger/altaner	0	598
	Garage/parkering	2 486	15 802
		40 702	77 763
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	26 000
	Tvättstuga	0	30 174
	Källare	99 125	0
	Entré/trapphus	334 938	0
	Huskropp utvändigt	75 000	0
	Garage/parkering	1 250	0
		510 313	56 174
	Taxebundna kostnader		
	El	41 630	42 503
	Värme	283 891	272 672
	Vatten	59 314	62 070
	Sophämtning/renhållning	41 812	38 599
	Grovsopor	3 658	0
		430 305	415 844
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	33 505	32 112
	Kabel-TV	19 720	20 824
	Bredband	25 573	0
		78 798	52 936
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	44 734	44 369
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 258 341	795 672

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Kreditupplysning	0	1 200
	Tele- och datakommunikation	388	388
	Juridiska åtgärder	0	8 250
	Inkassering avgift/hyra	0	8 500
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	12 375	13 625
	Förvaltningsarvode	56 362	54 144
	Förvaltningsarvoden övriga	0	-316
	Administration	3 097	2 521
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 440	4 440
		76 662	92 756
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	4 975	2 985
	Sociala kostnader	0	-1 257
		4 975	1 728
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	188 403	188 403
	Förbättringar	126 457	126 457
		314 860	314 860
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	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	-2 458 704	-2 143 843
	Årets avskrivningar enligt plan	-314 860	-314 860
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 773 564	-2 458 704
	Planenligt restvärde vid årets slut	25 775 482	26 090 342
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 220 585	6 220 585
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	19 060 000	15 881 000
	Taxeringsvärde mark	17 297 000	11 697 000
		36 357 000	27 578 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	34 800 000	26 000 000
	Lokaler	1 557 000	1 578 000
		36 357 000	27 578 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31	
	Skattekonto	3 003	2 779	
	Skattefordran	27 371	27 736	
	Klientmedel hos SBC	309 004	537 546	
		339 378	568 061	
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31	
	Vid årets början	1 016 897	934 163	
	Reservering enligt stadgar	109 071	82 734	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-56 174	0	
	Vid årets slut	1 069 794	1 016 897	
Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2016-12-31	2016-12-31	2015-12-31
	Swedbank	4,360 %	0	4 150 000
	Handelsbanken	1,120 %	4 457 820	4 577 820
	Handelsbanken	1,120 %	4 150 000	0
	Summa skulder till kreditinstitut		8 607 820	8 727 820
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-120 000	-120 000
			8 487 820	8 607 820
				Villkors- ändringsdag
				Löst
				2018-12-01
				Rörligt

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 007 820 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 500 000	13 500 000

Not 13	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Nya tvättmaskiner och nytt torkskåp har installerats i tvättstugan.

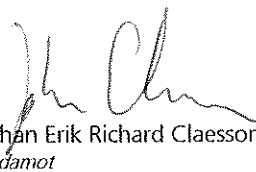
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------


Ränta	0	17 273
Förutbetalda avgifter o hyror	127 925	130 847
	127 925	148 120

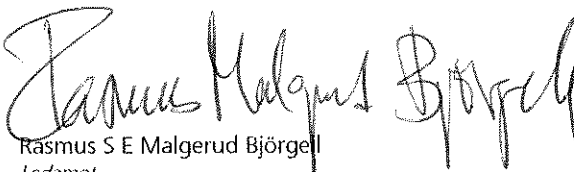
Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 5 16 2017

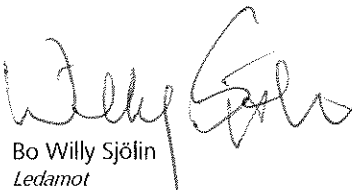

Lars Christian Jochum Arp
Ledamot


Johan Erik Richard Claesson
Ledamot


Lars Dennis Havander
Ledamot


Rasmus S E Malgerud Björgell
Ledamot


Jenny Charlotte Olsén Jusélius
Ledamot


Bo Willy Sjölin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 16 2017
KPMG AB


Jonas Nihlberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjösidan för år 2016.

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 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 Brf Sjösidan för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Malmö den 14 juni 2017

KPMG AB



Jonas Nihlberg

Auktoriserad revisor