



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.

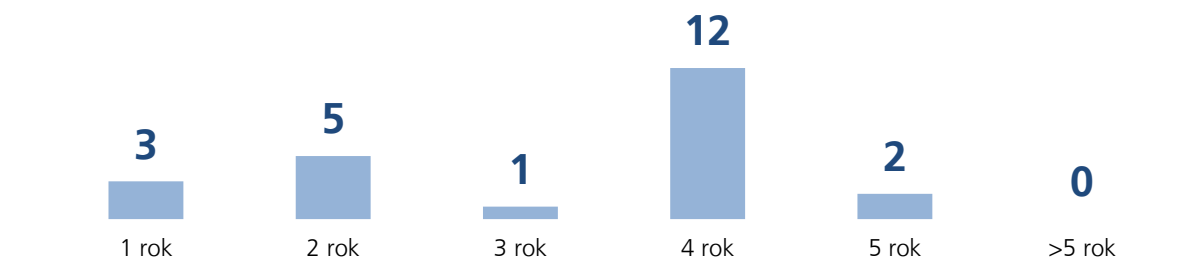
Värdeåret är 1938.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 532 m<sup>2</sup>, varav 2 199 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 333 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	2019-09-30
Konsult	73 m <sup>2</sup>	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:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
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	
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	
Portelefoner	2019	
Översyn av balkonger	2019	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Teknisk förvaltning	VFAS
Ekonomiskförvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB



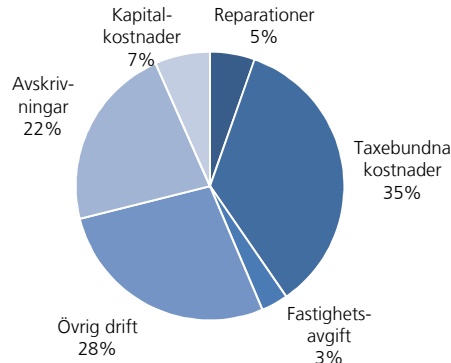
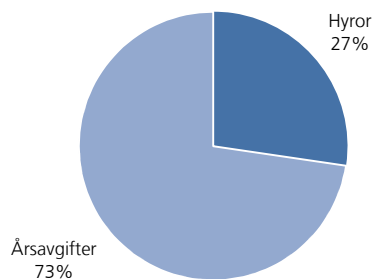
## Föreningens ekonomi

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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 729 456</b>	<b>1 429 093</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
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
	<b>1 531 711</b>	<b>1 531 626</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 009 337	1 015 449
Finansiella kostnader	94 296	95 815
Minskning av långfristiga skulder	1 110 000	120 000
	<b>2 213 633</b>	<b>1 231 264</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 047 534</b>	<b>1 729 456</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-681 922</b>	<b>300 362</b>

\*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 <sup>2</sup> bostadsrättsyta	543	543	543	543
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	650	646	636	604
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 652	4 202	4 261	4 321
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	33	18	16	17
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	118	114	112	108
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	24	23	25
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> bostäder och 333 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
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
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>19 952 241</b>	<b>111 000</b>	<b>-129 290</b>	<b>19 970 531</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 471 862	-111 000	210 652	-1 571 514
Årets resultat	90 920	90 920	-81 362	81 362
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 380 942</b>	<b>-20 080</b>	<b>129 290</b>	<b>-1 490 152</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>18 571 299</b>	<b>90 920</b>	<b>0</b>	<b>18 480 379</b>

## 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>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 380 941</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

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

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 509 396	1 507 404
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 509 396</b>	<b>1 507 404</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
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
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 324 197</b>	<b>-1 330 309</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>185 199</b>	<b>177 095</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	82
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 296	-95 815
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-94 279</b>	<b>-95 733</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>90 920</b>	<b>81 362</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>90 920</b>	<b>81 362</b>



## Balansräkning

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

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		19 301 050	19 301 050
Fond för yttre underhåll	Not 9	651 191	669 481
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>19 952 241</b>	<b>19 970 531</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 471 862	-1 571 514
Årets resultat		90 920	81 362
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 380 942</b>	<b>-1 490 152</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>18 571 299</b>	<b>18 480 379</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	7 277 820	8 367 820
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 277 820</b>	<b>8 367 820</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
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
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>372 964</b>	<b>371 172</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 222 083</b>	<b>27 219 371</b>

## 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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
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
	<b>1 509 396</b>	<b>1 507 404</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	88 336	75 691
	Fastighetskötsel beställning	15 355	9 352
	Fastighetskötsel 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
		<b>187 268</b>	<b>150 893</b>
	<b>Reparationer</b>		
	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
		<b>75 509</b>	<b>36 030</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	0	129 290
	Entré/trapphus	5 176	0
		<b>5 176</b>	<b>129 290</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	83 357	45 750
	Värme	298 484	287 868
	Vatten	68 878	60 973
	Sophämtning/renhållning	42 517	54 006
	Grovsopor	750	0
		<b>493 985</b>	<b>448 597</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	36 427	35 029
	Kabel-TV	26 700	25 024
	Bredband	45 540	45 540
		<b>108 667</b>	<b>105 593</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>46 321</b>	<b>45 815</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>916 926</b>	<b>916 218</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	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
		<b>86 441</b>	<b>93 261</b>
<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	5 970	5 970
		<b>5 970</b>	<b>5 970</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Byggnad	188 403	188 403
	Förbättringar	126 457	126 457
		<b>314 860</b>	<b>314 860</b>
<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	28 549 046	28 549 046
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>28 549 046</b>	<b>28 549 046</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 088 425	-2 773 564
	Årets avskrivningar enligt plan	-314 860	-314 860
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 403 285</b>	<b>-3 088 425</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>25 145 761</b>	<b>25 460 622</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 220 585	6 220 585
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	19 060 000	19 060 000
	Taxeringsvärde mark	17 297 000	17 297 000
		<b>36 357 000</b>	<b>36 357 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	34 800 000	34 800 000
	Lokaler	1 557 000	1 557 000
		<b>36 357 000</b>	<b>36 357 000</b>

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

<b>Not 9</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	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
	<b>Vid årets slut</b>	<b>651 191</b>	<b>669 481</b>

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

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

<b>Not 11</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	13 500 000	13 500 000

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



---

## Styrelsens underskrifter

---

MALMÖ den 25 / 4 2019



Lars Dennis Havander  
Ordförande



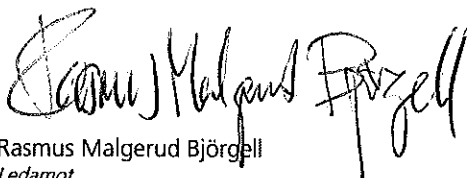
Johan Erik Richard Claesson  
Sekreterare



Jenny Charlotte Olsén Jusélius  
Kassör



Christian Arp  
Ledamot

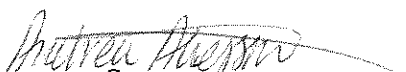


Rasmus Malgerud Björgelli  
Ledamot



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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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. 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 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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 Akesson

Auktoriserad revisor