



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sjösidan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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 2020 och 2025.
- 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 har sitt säte i Malmö.

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

Styrelsen

Lars Dennis Havander	Ordförande
Lars Christian Jochum Arp	Ledamot
Johan Erik Richard Claesson	Ledamot
Rasmus S E Malgerud Björgell	Ledamot
Per-Håkan Manfred Nilsson	Ledamot
Jenny Charlotte Olsén Jusélius	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Andrea Åkesson	Ordinarie Extern	KPMG AB
Peter Cederblad	Suppleant Extern	KPMG AB

Valberedning

Mia Williamsson	Sammankallande
-----------------	----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hising 6	2003	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

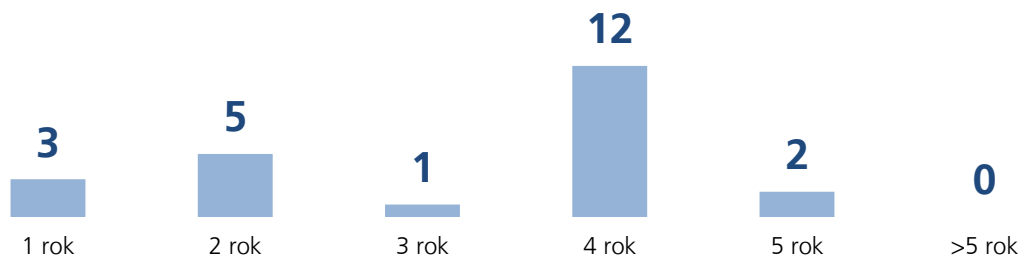
Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1938.

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	2020-09-30
Konsult	73 m ²	2021-11-30

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Portelefoner	2019	
Byte dörrar lokaler	2019	
Torkskåp	2019	
Hobbyrum	2018	
Tvättstuga	2017	Bytt samtliga maskiner
Byte av branddörrar	2016	
Murning av garagemurar	2016	
Ommålning av trapphus	2016	
Byte av entréportar	2011	Gatusidan
Byte av garageport	2011	
Styrelserum	2011	
Elstambyte	2006 - 2007	
Rörstambyte	2006 - 2007	Tappvatten samt relining avlopp
Fönsterbyte	2004	Gårdssidan
Omläggning av tak	2004	
Planerat underhåll	År	
Översyn av balkonger	2021	
Utemiljö	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	VFAS
Ekonomisk förvaltning	SBC

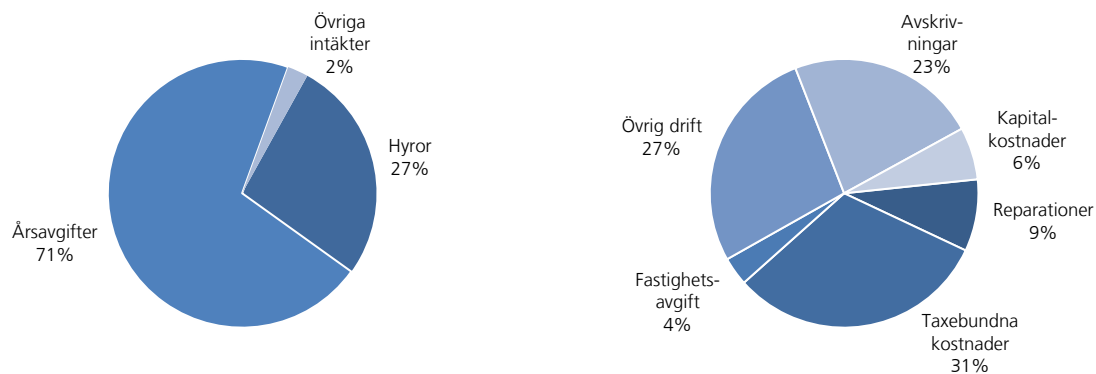
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 247 554	1 047 534
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 551 999	1 512 508
Finansiella intäkter	144	16
Minskning kortfristiga fordringar	1 196	1 340
Ökning av kortfristiga skulder	0	88 460
	1 553 339	1 602 324
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	990 937	1 065 967
Finansiella kostnader	89 825	91 712
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	113 500
Minskning av långfristiga skulder	141 500	131 125
Minskning av kortfristiga skulder	128 401	0
	1 350 663	1 402 304
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 450 229	1 247 554
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	202 676	200 020

*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 1 429 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

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st
Överlåtelse under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	543	543	543	543
Hyror/m ² hyresrättsyta	662	656	650	646
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 517	3 587	3 652	4 202
Elkostnad/m ² totalyta	21	21	33	18
Värmekostnad/m ² totalyta	104	108	118	114
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	26	27	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	35	36	37	38
Soliditet (%)	72	71	71	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	151	36	91	81
Nettoomsättning (tkr)	1 513	1 513	1 509	1 507

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	728 562	123 000	-168 629	774 191
S:a bundet eget kapital	20 029 612	123 000	-168 629	20 075 241
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 422 585	-123 000	204 357	-1 503 942
Årets resultat	150 845	150 845	-35 728	35 728
S:a ansamlad förlust	-1 271 740	27 845	168 629	-1 468 214
S:a eget kapital	18 757 872	150 845	0	18 607 027

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	150 845
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 299 584
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-123 000
summa balanserat resultat	-1 271 739

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 271 739
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 513 384	1 512 508
Övriga rörelseintäkter	Not 3	38 615	0
Summa rörelseintäkter		1 551 999	1 512 508
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-880 183	-977 437
Övriga externa kostnader	Not 5	-104 784	-83 462
Personalkostnader	Not 6	-5 970	-5 068
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-320 535	-319 117
Summa rörelsekostnader		-1 311 473	-1 385 084
RÖRELSERESULTAT		240 526	127 424
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		144	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-89 825	-91 712
Summa finansiella poster		-89 681	-91 696
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		150 845	35 728
ÅRETS RESULTAT		150 845	35 728

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,12	24 619 609	24 940 144
Summa materiella anläggningstillgångar	24 619 609	24 940 144
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	24 619 609	24 940 144
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 356 874	1 155 394
Summa kortfristiga fordringar	1 356 874	1 155 394
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	119 607	119 607
Summa kassa och bank	119 607	119 607
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 476 481	1 275 002
SUMMA TILLGÅNGAR	26 096 090	26 215 146

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 301 050	19 301 050
Fond för yttre underhåll	Not 10	728 562	774 191
Summa bundet eget kapital		20 029 612	20 075 241
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 422 585	-1 503 942
Årets resultat		150 845	35 728
Summa fritt eget kapital		-1 271 740	-1 468 214
SUMMA EGET KAPITAL		18 757 872	18 607 027
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	6 963 695	3 987 750
Summa långfristiga skulder		6 963 695	3 987 750
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	141 500	3 258 945
Leverantörsskulder		59 759	183 410
Övriga skulder		44 784	44 784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	128 480	133 230
Summa kortfristiga skulder		374 523	3 620 369
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 096 090	26 215 146

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100	100
Elanläggning	30	30
Stambyte	50	50
Fönster	40	40
Tak	40	40
Fastighetförbättringar	20	20
Yttre anläggningar	10	10
Porttelefon	20	20

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 096 730	1 096 730
Hyror bostäder	161 565	161 565
Hyror lokaler	177 191	174 524
Hyror garage	77 868	77 868
Hyror förråd	0	1 800
Öresutjämning	30	22
	1 513 384	1 512 508

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	38 615	0
	38 615	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	83 682	85 664
	Fastighetsskötsel beställning	22 718	15 420
	Fastighetsskötsel gård beställning	18 698	21 965
	Snöröjning/sandning	1 505	8 175
	Hissbesiktning	2 483	2 411
	Gård	875	820
	Serviceavtal	23 549	23 126
	Förbrukningsmateriel	5 394	8 226
	Brandskydd	1 131	7 913
		160 035	173 720
	Reparationer		
	Lokaler	1 541	0
	Tvättstuga	0	6 524
	Sophantering/återvinning	8 138	0
	Källare	1 270	0
	Entré/trapphus	700	1 075
	Lås	2 864	6 833
	VVS	5 068	688
	Ventilation	78	0
	Elinstallationer	0	1 293
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	625	8 533
	Fasad	1 169	0
	Fönster	18 111	0
	Balkonger/altaner	4 803	0
	Mark/gård/utemiljö	12 276	0
	Garage/parkering	14 013	3 338
	Skador/klotter/skadegörelse	625	8 645
	Vattenskada	49 111	0
		120 392	36 929
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	118 750
	Tvättstuga	0	49 879
		0	168 629
	Taxebundna kostnader		
	El	52 301	52 378
	Värme	263 854	273 057
	Vatten	76 104	66 853
	Sophämtning/renhållning	47 771	45 889
	Grovsopor	0	2 848
		440 031	441 025
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	37 516	36 424
	Kabel-TV	27 812	27 509
	Bredband	45 540	45 540
		110 868	109 473
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	48 857	47 661
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	880 183	977 437

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	613	613
	Tele- och datakommunikation	641	501
	Övriga förluster	0	482
	Revisionsarvode extern revisor	12 688	12 688
	Föreningskostnader	438	406
	Förvaltningsarvode	62 964	61 996
	Administration	2 854	2 156
	Konsultarvode	19 876	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 710	4 620
		104 784	83 462

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	5 970	4 975
	Kostnadsersättningar	0	93
		5 970	5 068

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	188 403	188 403
	Förbättringar	132 132	130 714
		320 535	319 117

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	28 662 546	28 549 046
	Nyanskaffningar	0	113 500
	Utgående anskaffningsvärde	28 662 546	28 662 546
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 722 402	-3 403 285
	Årets avskrivningar enligt plan	-320 535	-319 117
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 042 937	-3 722 402
	Planenligt restvärde vid årets slut	24 619 609	24 940 144
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 220 585	6 220 585
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	18 814 000	18 814 000
	Taxeringsvärde mark	22 185 000	22 185 000
		40 999 000	40 999 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	39 400 000	39 400 000
	Lokaler	1 599 000	1 599 000
		40 999 000	40 999 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	3 004	3 004
	Skattefordran	23 248	24 444
	Klientmedel hos SBC	1 330 622	1 127 946
		1 356 874	1 155 394
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	774 191	651 191
	Reservering enligt stadgar	123 000	123 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-168 629	0
	Vid årets slut	728 562	774 191

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken 387270	0,930 %	3 027 820	3 127 820	2025-12-01
Handelsbanken 263197	1,200 %	4 077 375	4 118 875	2022-03-30
Summa skulder till kreditinstitut		7 105 195	7 246 695	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-141 500	-3 258 945	
		6 963 695	3 987 750	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 397 695 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	13 500 000	13 500 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Ränta	2 268	7 038
Avgifter och hyror	126 212	126 192
	128 480	133 230

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

En av hyresrätterna kommer säljas under våren 2021

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 11 / 5 2021



Lars Dennis Havander
Ordförande



Lars Christian Jochum Arp
Ledamot



Johan Erik Richard Claesson
Ledamot



Rasmus S E Malgerud Björgell
Ledamot



Per-Håkan Manfred Nilsson
Ledamot



Jenny Charlotte Olsén Juselius
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 / 5 2021
KPMG AB



Andrea Åkesson
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 2020.

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 2020 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 utlyser, 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 2020 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 revisionsssed 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 18 maj 2021

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se