
Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsförening Sjösidan i
Lund

Org nr: 769635-4419



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Revisionsberättelse

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Sjösidan i Lund får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-10-09. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-12-10 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-11.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år.

Resultatet beror framförallt på att driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år. Räntekostnaderna har dock ökat med 460 tkr jämfört med föregående år.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 7% till 8%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 59% till 75%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 381 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 733 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sjöjungfrun 1 i Lunds Kommun. På fastigheterna finns fyra flerbostadshus i fem våningar med totalt 92 bostadsrättslägenheter. Byggnaderna är uppförda 2020. Fastigheternas adress är Agronomvägen 2, 4, 6 och 8 i Lund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
4	36	32	20	92

Dessutom tillkommer:

Garage	Garage-elbil	P-platser	Garageplats handikappsplats	Garage MC
41	18	9	4	1



Total tomtarea	6 891 m ²
Bostäder bostadsrätt	6 312 m ²
Lokaler hyresrätt	1 778 m ²
Årets taxeringsvärde	177 090 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	177 000 000 kr

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 26 tkr och planerat underhåll för 73 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 30 925 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 025 tkr (162 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 025 tkr (162 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Föreningen kommer allteftersom höja avsättningen för att så småningom komma i fas med den eviga avsättningen.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Installation av övervakningskamera i garage	2021
Installation av 12 nya laddstolpar för elbil i garage	2021
Installation av brandsläckare i garage och entréer	2021
Utökning av parkeringsplatser utomhus	2021
Ventilation - filter	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Ventilation - filter	73 150



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Michael Persson	Ordförande	2024
Natali Ljunggren	Ledamot	2024
Lena Fivén	Ledamot	2024
Louise Arnell	Ledamot	2024
Mariell Eriksen	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per-Håkan Ljungström	Suppleant	2024
Karin Erlandsson	Suppleant	2024
Julius Kronberg	Suppleant	2024
Anders Ahlberg	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand, Faktor AB	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Lindelöf (Sammankallande)	2024
Eva Eskilsson	2024
Isabelle Adolfsson (avgått under året)	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 141 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 139 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 6 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 694 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	5 138	4 612	4 639
Rörelsens intäkter	5 567	4 901	4 899
Resultat efter finansiella poster*	352	43	470
Årets resultat	352	43	470
Resultat exkl avskrivningar	1 733	1 416	1 834
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	708	1 016	1 834
Balansomslutning	303 364	304 462	306 335
Årets kassaflöde	218	22	1 466
Soliditet %*	76	76	75
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande år	8	7	167
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande år	75	67	167
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	86	87	88
Avgifts- hyresbortfall %	0,2	0,0	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	757	676	684
Driftkostnader kr/kvm	218	239	211
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	209	230	211
Energikostnad kr/kvm*	115	122	101
Underhållsfond kr/kvm	182	64	23
Reservering till underhållsfond kr/kvm	127	49	-
Sparande kr/kvm*	223	184	227
Ränta kr/kvm	170	113	115
Skuldsättning kr/kvm*	8 830	9 027	9 420
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	11 317	11 569	12 073
Räntekänslighet %*	15,0	17,1	17,7

*obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	138 100 000	91 200 000	0	516 760	609 396	43 306
Disposition enl. årsstämmobeslut					43 306	-43 306
Reservering underhållsfond				1 025 000	-1 025 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-73 150	73 150	
Årets resultat						352 261
Vid årets slut	138 100 000	91 200 000	0	1 468 610	-299 148	352 261

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	652 702
Årets resultat	352 261
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 025 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	73 150
Summa	53 113

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 53 113

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 138 229	4 611 559
Övriga rörelseintäkter	Not 3	429 086	289 785
Summa rörelseintäkter		5 567 315	4 901 343
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 766 331	-1 933 341
Övriga externa kostnader	Not 5	-575 778	-525 866
Personalkostnader	Not 6	-131 091	-120 604
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 380 625	-1 373 125
Summa rörelsekostnader		-3 853 825	-3 952 936
Rörelseresultat		1 713 490	948 407
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	14 472	10 610
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 375 701	-915 711
Summa finansiella poster		-1 361 229	-905 101
Resultat efter finansiella poster		352 261	43 306
Årets resultat		352 261	43 306



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	301 220 312	302 585 937
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	127 500	142 500
Summa materiella anläggningstillgångar		301 347 812	302 728 437
Summa anläggningstillgångar		301 347 812	302 728 437
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	17 701	20 753
Övriga fordringar	Not 13	30 766	29 417
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	261 396	195 347
Summa kortfristiga fordringar		309 863	245 517
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 706 172	1 487 947
Summa kassa och bank		1 706 172	1 487 947
Summa omsättningstillgångar		2 016 035	1 733 464
Summa tillgångar		303 363 847	304 461 901



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		229 300 000	229 300 000
Fond för yttre underhåll		1 468 610	516 760
Summa bundet eget kapital		230 768 610	229 816 760
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-299 148	609 396
Årets resultat		352 261	43 306
Summa fritt eget kapital		53 113	652 702
Summa eget kapital		230 821 723	230 469 462
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	46 580 000	47 375 000
Summa långfristiga skulder		46 580 000	47 375 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	24 855 000	25 650 000
Leverantörsskulder	Not 17	143 317	187 279
Skatteskulder	Not 18	81 800	73 730
Övriga skulder	Not 19	26 078	39 053
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	855 928	667 377
Summa kortfristiga skulder		25 962 123	26 617 439
Summa eget kapital och skulder		303 363 847	304 461 901



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	352 261	43 306
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 380 625	1 373 125
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 732 886	1 416 431
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-64 346	452 741
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	139 684	1 263 274
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 808 224	3 132 446
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	0	220 000
Investeringar i inventarier	0	-150 000
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	70 000
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-1 590 000	-3 180 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 590 000	-3 180 000
Årets kassaflöde	218 224	22 446
Likvidamedel vid årets början	1 487 947	1 465 501
Likvidamedel vid årets slut	1 706 171	1 487 947



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Laddstolpar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 378 128	3 980 352
Hyror, garage	578 700	556 602
Hyror, p-platser	36 000	35 469
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-7 000	-916
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 600	-1 370
Vattenavgifter	126 406	39 246
Elavgifter	29 595	2 175
Summa nettoomsättning	5 138 229	4 611 559

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	242 880	242 880
Övriga ersättningar	32 615	16 166
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-11	-3
Erhållna statliga bidrag	141 355	0
Övriga rörelseintäkter	12 247	30 742
Summa övriga rörelseintäkter	429 086	289 785

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	-73 150	-72 600
Reparationer	-25 643	-56 685
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-40 900	-41 495
Försäkringspremier	-65 672	-64 291
Kabel- och digital-TV	-236 850	-236 854
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-20 453
Serviceavtal	-18 585	-17 167
Obligatoriska besiktningar	-6 294	-8 591
Bevakningskostnader	-102 451	-143 753
Snö- och halkbekämpning	-45 356	-26 250
Förbrukningsinventarier	-22 249	-11 970
Vatten	-190 706	-190 293
Fastighetsel	-509 481	-570 386
Uppvärmning	-232 946	-226 055
Sophantering och återvinning	-177 958	-148 551
Förvaltningsarvode drift	-18 091	-97 946
Summa driftskostnader	-1 766 331	-1 933 341



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-493 655	-458 349
Arvode, yrkesrevisorer	-13 375	-11 875
Övriga förvaltningskostnader	-21 489	-9 283
Kreditupplysningar	0	-221
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 738	-21 494
Kontorsmateriel	-199	-1 714
Telefon och porto	-2 490	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-307
Medlems- och föreningsavgifter	-7 590	0
Bankkostnader	-3 104	-4 569
Övriga externa kostnader	-13 138	-18 055
Summa övriga externa kostnader	-575 778	-525 866

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-99 750	-91 770
Sociala kostnader	-31 341	-28 834
Summa personalkostnader	-131 091	-120 604

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 365 625	-1 365 625
Avskrivning Installationer	-15 000	-7 500
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 380 625	-1 373 125

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	786	10 299
Ränteintäkter från likviditetsplacering	11 515	247
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	49	65
Övriga ränteintäkter	2 123	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14 472	10 610



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 375 647	-913 690
Övriga räntekostnader	-54	-2 021
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 375 701	-915 711

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	163 875 000	163 875 000
Mark	142 125 000	142 125 000
	306 000 000	306 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	306 000 000	306 000 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 414 063	-2 048 438
	-3 414 063	-2 048 438

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 365 625	-1 365 625
	-1 365 625	-1 365 625

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 779 688	-3 414 063
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	301 220 312	302 585 937
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	159 095 312	160 460 937
Mark	142 125 000	142 125 000

Totalt taxeringsvärde

	177 090 000	177 090 000
<i>varav byggnader</i>	<i>143 090 000</i>	<i>143 090 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>34 000 000</i>	<i>34 000 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer	150 000	0
	150 000	0
Årets anskaffningar		
Installationer	0	150 000
	0	150 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	150 000	150 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-7 500	0
	-7 500	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-15 000	-7 500
	-15 000	-7 500
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-22 500	-7 500
Restvärde enligt plan vid årets slut	127 500	142 500
Varav		
Installationer	127 500	142 500

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-920	2 132
Kundfordringar	18 621	18 621
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	17 701	20 753

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	30 766	29 417
Summa övriga fordringar	30 766	29 417



Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	78 800	0
Förutbetalda driftkostnader	7 279	28 804
Förutbetalt förvaltningsarvode	128 252	116 988
Förutbetald kabel-tv-avgift	39 475	39 475
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 590	10 080
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	261 396	195 347

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	606 761	400 247
Transaktionskonto	1 099 410	1 087 701
Summa kassa och bank	1 706 172	1 487 947

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	71 435 000	73 025 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 590 000	-1 987 500
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder	-23 265 000	-23 662 500
Långfristig skuld vid årets slut	46 580 000	47 375 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,70%	2024-03-01	24 325 000,00	0,00	530 000,00	23 795 000,00
STADSHYPOTEK	1,19%	2025-06-01	24 325 000,00	0,00	530 000,00	23 795 000,00
STADSHYPOTEK	1,48%	2028-06-01	24 375 000,00	0,00	530 000,00	23 845 000,00
Summa			73 025 000,00	0,00	1 590 000,00	71 435 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår förfaller 24 855 000 kr varför denna del av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den kortfristiga skulden avser 1 590 000 kr löpande amortering och resterande 23 265 000 kr är för omförhandling då lånet förfaller inom 12 månader. Av den långfristiga skulden förfaller 46 580 000 kr till betalning mellan 2-5 år efter balansdagen.

Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 63 485 000 kr.



Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	17 667	14 381
Upplupna räntekostnader	90 091	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	6 739
Upplupna elkostnader	126 648	94 085
Upplupna vattenavgifter	17 853	5 269
Upplupna värmekostnader	43 457	37 289
Upplupna kostnader för renhållning	18 348	12 879
Upplupna revisionsarvoden	13 250	13 125
Upplupna styrelsearvoden	53 750	45 770
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-609	163
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	475 473	437 678
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	855 928	667 377

Not Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	77 000 000	77 000 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Michael Persson

Louise Arnell

Natali Ljunggren

Lena Fivén

Mariell Eriksen

SIGNERAS DIGITALT

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Håkan Ekstrand, Faktor AB
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557515032454

Document

ÅR 2023 - Brf Sjösidan i Lund Org nr 769635-4419
Main document
25 pages
Initiated on 2024-04-12 09:24:48 CEST (+0200) by Dario Vrebac (DV)
Finalised on 2024-04-15 07:46:16 CEST (+0200)

Initiator

Dario Vrebac (DV)
Riksbyggen
dario.vrebac@riksbyggen.se

Signatories

Michael Persson (MP)
michael.persson.se@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Michael Joel Persson"
Signed 2024-04-12 09:47:50 CEST (+0200)

Louise Arnell (LA)
louise.arnell@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "LOUISE ARNELL"
Signed 2024-04-12 23:34:00 CEST (+0200)

Mariell Eriksen (ME)
mariell.eriksen@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MARIELL ERIKSEN"
Signed 2024-04-12 10:54:48 CEST (+0200)

Natali Ljunggren (NL)
nataliljunggren@live.com



The name returned by Swedish BankID was "Charlotte Natali Ljunggren"
Signed 2024-04-13 15:18:09 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557515032454

Håkan Ekstrand (HE)
Faktor AB
hakan.ekstrand@faktor.se



*The name returned by Swedish BankID was "Pål Håkan
Andreas Ekstrand"
Signed 2024-04-15 07:46:16 CEST (+0200)*

Lena Fivén (LF)
lena.m@fiven.se



*The name returned by Swedish BankID was "Lena
Margaretha Fivén"
Signed 2024-04-12 10:46:41 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjösidan i Lund

Org.nr 769635-4419

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjösidan i Lund för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sjösidan i Lund för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Ystad, dateras och signeras digitalt

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2024-04-15 05:45:20 UTC+00:00

Pål Håkan Andreas Ekstrand



SE BankID - b8b250bf-fa2a-4d49-9481-afe0868ff463

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Bostadsrättsförening Sjösidan i Lund

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Bostadsrättsförening Sjösidan i Lund i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

