
Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsförening Sjösidan i
Lund

Org nr: 769635–4419

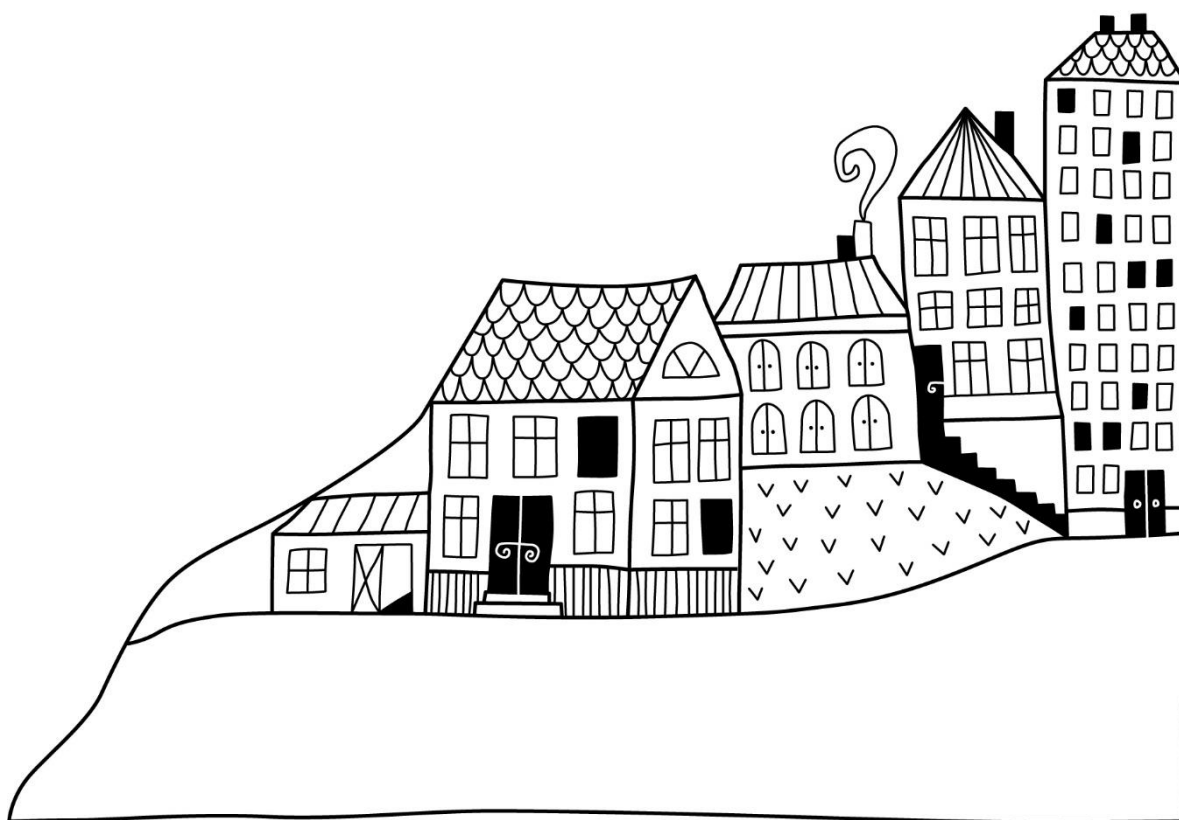


Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse
Nyckeltal
Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Sjösidan i Lund får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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 lägre än föregående år, dock fortfarande positivt.

Resultatet beror framförallt på att driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år. Räntekostnaderna har ökat med 283 tkr jämfört med föregående år.

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

Föreningens likviditet är oförändrad i jämförelse med föregående år, d.v.s. 8%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 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 75% till 90%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 381 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 455 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	177 090 000 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 59 tkr och planerat underhåll för 254 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 33 739 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 076 tkr (133 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 076 tkr (133 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
Ventilation - filter	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Elcentral – ombyggnad och uppsättning av utrustning	253 925

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	2025
Natali Ljunggren	Ledamot	2025
Lena Fivén	Ledamot	2025
Louise Arnell	Ledamot	2025
Mariell Eriksen	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agnes Paulus	Suppleant	2025
Gregor Paulus	Suppleant	2025
Jörgen Eskilsson	Suppleant	2025
Anders Ahlberg	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Auktoriserad revisor	2025
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Per Lindelöf (Sammankallande)	2025	
Eva Eskilsson	2025	
Daniel Tykesson	2025	

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 139 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 137 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 735 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 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	5 876	5 414	4 871	4 881
Rörelsens intäkter	5 877	5 567	4 901	4 899
Resultat efter finansiella poster*	74	352	43	470
Årets resultat	74	352	43	470
Resultat exkl avskrivningar	1 455	1 733	1 416	1 834
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	379	708	1 016	1 834
Balansomslutning	301 996	303 364	304 462	306 335
Årets kassaflöde	-8	218	22	1 466
Soliditet %*	76	76	76	75
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande år	8	8	7	167
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande år	90	75	67	167
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	89	86	87	88
Avgifts- hyresbortfall %	0,2	0,2	0,0	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	828	757	676	684
Driftkostnader kr/kvm	251	218	239	211
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	220	209	230	211
Energikostnad kr/kvm*	127	115	122	101
Underhållsfond kr/kvm	283	182	64	23
Reservering till underhållsfond kr/kvm	133	127	49	-
Sparande kr/kvm*	211	223	184	227
Ränta kr/kvm	205	170	113	115
Skuldsättning kr/kvm*	8 669	8 830	9 027	9 420
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	11 111	11 317	11 569	12 073
Räntekänslighet %*	13,4	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) delat med 100. 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	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	138 100 000	91 200 000	0	1 468 610	-299 148	352 261
Disposition enl. årsstämmobeslut					352 261	-352 261
Reservering underhållsfond				1 076 000	-1 076 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-253 925	253 925	
Årets resultat						74 365
Vid årets slut	138 100 000	91 200 000	0	2 290 685	-768 962	74 365

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	53 113
Årets resultat	74 365
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 076 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	253 925
Summa	-694 596

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 694 596**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 875 685	5 413 713
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 534	153 602
Summa rörelseintäkter		5 877 219	5 567 315
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 031 359	-1 766 331
Övriga externa kostnader	Not 5	-609 037	-575 778
Personalkostnader	Not 6	-142 667	-131 091
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 380 625	-1 380 625
Summa rörelsekostnader		-4 163 688	-3 853 825
Rörelseresultat		1 713 531	1 713 490
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	19 372	14 472
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 658 538	-1 375 701
Summa finansiella poster		-1 639 166	-1 361 229
Resultat efter finansiella poster		74 365	352 261
Årets resultat		74 365	352 261



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	299 854 687	301 220 312
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	112 500	127 500
Summa materiella anläggningstillgångar		299 967 187	301 347 812
Summa anläggningstillgångar		299 967 187	301 347 812
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	17 835	17 701
Övriga fordringar	Not 13	31 647	30 766
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	280 866	261 396
Summa kortfristiga fordringar		330 348	309 863
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 698 552	1 706 172
Summa kassa och bank		1 698 552	1 706 172
Summa omsättningstillgångar		2 028 900	2 016 035
Summa tillgångar		301 996 087	303 363 847

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	229 300 000	229 300 000
Fond för yttre underhåll	2 290 685	1 468 610
Summa bundet eget kapital	231 590 685	230 768 610
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-768 962	-299 148
Årets resultat	74 365	352 261
Summa fritt eget kapital	-694 596	53 113
Summa eget kapital	230 896 089	230 821 723
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	45 570 000
Summa långfristiga skulder	45 570 000	46 580 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	24 565 000
Leverantörsskulder	160 593	143 317
Skatteskulder	81 800	81 800
Övriga skulder	24 856	26 078
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	697 750
Summa kortfristiga skulder	25 529 998	25 962 123
Summa eget kapital och skulder	301 996 087	303 363 847



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 713 531	1 713 490
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 380 625	1 380 625
	3 094 156	3 094 115
Erhållen ränta	19 372	14 472
Erlagd ränta	-1 707 113	-1 285 610
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 406 415	1 822 977
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-20 485	-64 346
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-93 550	49 593
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 292 381	1 808 22
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 300 000	-1 987 500
Upptagna lån	0	397 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 300 000	-1 590 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-7 619	218 225
Likvida medel vid årets början	1 706 172	1 487 947
Likvida medel vid årets slut	1 698 552	1 706 172
Kassa och Bank BR	1 698 552	1 706 172

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar 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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 641 024	4 378 128
Hyror, garage	581 269	578 700
Hyror, p-platser	36 000	36 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-9 600	-7 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 600	-3 600
Rabatter	-250	0
Vattenavgifter	142 323	126 406
Elavgifter	202 175	29 595
Kabel-tv-avgifter	242 880	242 880
Övriga ersättningar	43 471	32 615
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-11
Summa nettoomsättning	5 875 685	5 413 713

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	141 355
Övriga rörelseintäkter	1 534	12 247
Summa övriga rörelseintäkter	1 534	153 602

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-253 925	-73 150
Reparationer	-58 589	-25 643
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-40 900	-40 900
Försäkringspremier	-78 800	-65 672
Kabel- och digital-TV	-237 849	-236 850
Systematiskt brandskyddsarbete	-15 990	0
Serviceavtal	-18 982	-18 585
Obligatoriska besiktningar	-23 998	-6 294
Bevakningskostnader	-29 115	-102 451
Snö- och halkbekämpning	-49 203	-45 356
Förbrukningsinventarier	-24 315	-22 249
Vatten	-227 426	-190 706
Fastighetsel	-566 865	-509 481
Uppvärmning	-231 351	-232 946
Sophantering och återvinning	-152 284	-177 958
Förvaltningsarvode drift	-21 766	-18 091
Summa driftskostnader	-2 031 359	-1 766 331



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-513 009	-493 655
Arvode, yrkesrevisorer	-14 000	-13 375
Övriga förvaltningskostnader	-26 617	-21 489
Kreditupplysningar	-210	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 922	-20 738
Kontorsmateriel	0	-199
Telefon och porto	-1 235	-2 490
Medlems- och föreningsavgifter	-7 590	-7 590
Bankkostnader	-3 670	-3 104
Övriga externa kostnader	-18 785	-13 138
Summa övriga externa kostnader	-609 037	-575 778

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-108 870	-99 750
Sociala kostnader	-33 797	-31 341
Summa personalkostnader	-142 667	-131 091

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 365 625	-1 365 625
Avskrivning Installationer	-15 000	-15 000
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 380 625	-1 380 625

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	786
Ränteintäkter från likviditetsplacering	19 285	11 515
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	126	49
Övriga ränteintäkter	-39	2 123
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	19 372	14 472

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 658 203	-1 375 647
Övriga räntekostnader	-335	-54
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 658 538	-1 375 701

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
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

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

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

Årets avskrivningar

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

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-6 145 313	-4 779 688
Restvärde enligt plan vid årets slut	299 854 687	301 220 312

Varav

Byggnader	157 729 687	159 095 312
Mark	142 125 000	142 125 000

Taxeringsvärden

Bostäder	173 000 000	173 000 000
Lokaler	4 090 000	4 090 000

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

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	150 000	150 000
	150 000	150 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	150 000	150 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-22 500	-7 500
	-22 500	-7 500
Årets avskrivningar		
Installationer	-15 000	-15 000
	-15 000	-15 000
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-37 500	-22 500
Restvärde enligt plan vid årets slut	112 500	127 500
Varav		
Installationer	112 500	127 500

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-786	-920
Kundfordringar	18 621	18 621
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	17 835	17 701

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	31 647	30 766
Summa övriga fordringar	31 647	30 766



Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	88 260	78 800
Förutbetalda driftkostnader	7 980	7 279
Förutbetalt förvaltningsarvode	133 457	128 252
Förutbetald kabel-tv-avgift	39 475	39 475
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 694	7 590
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	280 866	261 396

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	626 047	606 761
Transaktionskonto	1 072 506	1 099 410
Summa kassa och bank	1 698 552	1 706 172

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	70 135 000	71 435 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 300 000	-1 590 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder	-23 265 000	-23 265 000
Långfristig skuld vid årets slut	45 570 000	46 580 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,19%	2025-06-01	23 795 000,00	0,00	530 000,00	23 265 000,00
STADSHYPOTEK	2,35%	2026-12-01	23 795 000,00	0,00	240 000,00	23 555 000,00
STADSHYPOTEK	1,48%	2028-06-01	23 845 000,00	0,00	530 000,00	23 315 000,00
Summa			71 435 000,00	0,00	1 300 000,00	70 135 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår förfaller 24 565 000 kr varför denna del av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den kortfristiga skulden avser 1 300 000 kr löpande amortering och resterande 23 265 000 kr är för omförhandling då lånet förfaller inom 12 månader. Av den långfristiga skulden förfaller 45 570 000 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 63 635 000 kr.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	21 077	17 667
Upplupna räntekostnader	41 516	90 091
Upplupna elkostnader	71 493	126 648
Upplupna vattenavgifter	8 651	17 853
Upplupna värmekostnader	36 288	43 457
Upplupna kostnader för renhållning	12 311	18 348
Upplupna revisionsarvoden	0	13 250
Upplupna styrelsearvoden	61 770	53 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 847	-609
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	430 796	475 473
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	697 750	855 928

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	77 000 000	77 000 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret 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

Lena Fivén

Natali Ljunggren

Mariell Eriksen

SIGNERAS DIGITALT

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-

Faktor AB

Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557543998074

Document

Årsredovisning 2024 - Brf Sjösidan i Lund
Main document
25 pages
Initiated on 2025-04-10 19:54:49 CEST (+0200) by Dario Vrebac (DV)
Finalised on 2025-04-14 07:39:36 CEST (+0200)

Initiator

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

Signatories

Michael Persson (MP)
michael.persson.se@gmail.com
+46763191613



The name returned by Swedish BankID was "Michael Joel Persson"
Signed 2025-04-10 20:28:06 CEST (+0200)

Louise Arnell (LA)
louise.arnell@hotmail.com
+46738291111



The name returned by Swedish BankID was "LOUISE ARNELL"
Signed 2025-04-11 09:52:17 CEST (+0200)

Mariell Eriksen (ME)
mariell.eriksen@gmail.com
+46703676184



The name returned by Swedish BankID was "MARIELL ERIKSEN"
Signed 2025-04-11 12:45:35 CEST (+0200)

Natali Ljunggren (NL)
nataliljunggren@live.com
+46738038666



The name returned by Swedish BankID was "Charlotte Natali Ljunggren"
Signed 2025-04-11 11:12:14 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557543998074

Rijad Sadikovic (RS)

Faktor AB

rijad.sadikovic@faktor.se



The name returned by Swedish BankID was "Rijad Sadikovic"

Signed 2025-04-14 07:39:36 CEST (+0200)

Lena Fivén (LF)

lena.m@fiven.se

+46705450516



The name returned by Swedish BankID was "Lena Margaretha Fivén"

Signed 2025-04-10 21:01:48 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

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjösidan i Lund för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 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

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 i Lund för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med



hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

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

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

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

Ystad, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Faktor AB

Rijad Sadikovic
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>

2025-04-14 05:38:26 UTC+00:00

Rijad Sadikovic



SE BankID - 7bd4ea55-1a2b-4865-ba7b-88fbf31abbb2

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 finansieras (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 skuldtynad 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, fastighetsservice 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

